Die sachenrechtlichen Bestimmungen im Reichserbhofgesetz

Inaugural-Dissertation

verfasst und zur

Erlangung der juristischen Doktorwürde

der

Hohen rechtswissenschaftlichen

Fakultät

der

Julius Maximilians Universität Würzburg

vorgelegt von

Otto Bodenschatz.

1 9 3 6

Forchheim Ofr.
Buchdruckerei Otto Mauser, Klosterstr. 16

Referent:
Geheimrat Professor Dr. Schanz.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Meinen lieben Eltern!

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis des benutzten Schrifttums	VI
Abkürzungen	VII
Einleitung	1
Hauptteil: Die sachenrechtlichen Bestimmungen im Reichserbhofgesetz	5
1. Abschnitt: Das Erbhofeigentum	5
§ 1. Die Entstehung von Erbhofeigentum	5
§ 2. Umfang des Erbhofeigentums	8
§ 3. Die rechtliche Stellung des Erbhofeigentümers	11
§ 4. Übergang des Erbhofeigentums auf einen Anderen	22
§ 5. Beendigung des Erbhofeigentums	29
§ 6. Die rechtliche Natur des Erbhofeigentums	29
2. Abschnttt: Die beschränkten dinglichen Rechte am Erbhof	35
§ 7. Das Erbbaurecht	35
§ 8. Der Nießbrauch	35
§ 9. Die Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten	40
§ 10. Das dingliche Verkaufsrecht	41
§ 11. Die Reallasten	42
§ 12. Die Versorgungsrechte der weichenden Erben und der Altenteil des überlebenden Ehegatten	43
§ 13. Die Grundpfandrechte	48
Schluß	56

Literatur-Uebersicht

Baumecker, Handbuch des gesamten Reichserbhofrechts, 2. Auflage, Köln 1934.

Blomeyer, Hat der Bauer Eigentum am Erbhof? in Festschrift für Rudolf Hübner, Jena 1934.

Burgdörfer, Volk ohne Jugend, 1932.

Deutsche Juristenzeitung 1934

Deutsche Justiz 1933, 1934, 1935.

Deutsche Notar-Zeitschrift 1933, 1934, 1935.

Deutsches Recht, Herausgeber Dr. Hans Frank, 1934, 1935.

Dölle, Lehrbuch des Erbhofrechts, München u. Berlin 1935.

Entscheidungen des Reichserbhofgerichts.

Hitler, Mein Kampf, 31. Auflage, München 1933.

Jugend und Recht, Herausgeber Gerd Rühle, 1934, 1935.

Juristische Rundschau 1934.

Juristische Wochenschrift 1933, 1934, 1935.

Konjunkturstatistisches Handbuch 1933.

Mitteilungen des bayerischen Notarvereins 1933.

Planck, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, III. Band 1. Hälfte, 5. Auflage, Berlin u. Leipzig 1933.

Reichsgerichtsrätekommentar, 8. Auflage, Berlin u. Leipzig 1934, Band 3.

Reitmair u. Kruis, Handkommentar zum Reichserbhofgesetz, München und Berlin 1934.

Rosenberg, Sachenrecht, München 1919.

Saure, Das Reichserbhofgesetz, ein Leitfaden zum Reichserbhofrecht, 3. Auflage, Berlin 1934.

Schapp, Das Reichserbhofrecht, Berlin 1934.

Statistisches Jahrbuch für das Deutsche Reich 1934.

Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, III. Band, 10. Auflage, 1935.

Stoll, Deutsches Bauernrecht, Tübingen 1935.

Vogels — Hopp, Rechtsprechung in Erbhofsachen.

Vogels, Reichserbhofgesetz, 3. Auflage, Berlin 1934.

Wagemann, Bäuerliches Erbhofrecht, Berlin und Leipzig 1933.

Wagemann — Hopp, Reichserbhofgesetz, 2. Auflage des bäuerlichen Erbhofrechts, Berlin und Leipzig 1933.

Wöhrmann, Das Reichserbhofgesetz, 2. Auflage, Berlin 1934.

Wolff, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, Sachenrecht, 2. Bearbeitung, Marburg 1932.

Zeitschrift der Akademie für Deutsches Recht, Herausgeber Dr. Hans Frank 1934, 1935.

Zeitschrift für Rechtspflege in Bayern, 1934.

Abkürzungen.

§§	= §§ des Reichserbhofgesetzes
a. A.	= Anderer Ansicht
Abs.	= Absatz
Anm.	= Anmerkung
BayNotZ.	= Mitteillungen des bayrischen Notarvereins
BayrZ.	= Zeitschrift für Rechtspflege in Bayern
BGB.	= Bürgerliches Gesetzbuch
DfVO.	= Durchführungsverordnung des Reichserbhofgesetzes
DJZ.	= Deutsche Juristenzeitung
DJ.	= Deutsche Justiz
DNotZ.	= Deutsche Notar-Zeitschrift
EHGer.	= Erbhofgericht
Entsch.	= Entscheidung des Reichserbhofgerichtes
GS.	= Gesetz-Sammlung
JW.	= Juristische Wochenschrift
KG.	= Kammergericht
LEHGer.	= Landeserbhofgericht
LG.	= Landgericht
REHGer.	= Reichserbhofgericht
REHGes.	= Reichserbhofgesetz
RG.	= Entscheidung des Reichsgerichts in Zivilsachen
RGbl.	= Reichsgesetzblait
RGK.	= Reichsgerichtsrätekommentar
Rspr.	= Vogels — Hopp, Rechtsprechung in Erbhofsachen
WV.	= Weimarer Verfassung
vergl.	= vergleiche
Vorbem.	= Vorbemerkung
ZPO.	= Zivilprozeßordnung
ZVG.	= Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41549802_0069

Einleitung

Die Reichsregierung will unter Sicherung alter deutscher Erbsitte das Bauerntum als Blutquelle des deutschen Volkstums erhalten. Seit Ende des Kriegs setzte in Deutschland eine Entwicklung ein, die in ihrer Tragweite leider zu wenig Beachtung fand. Die Zahl der Geburten ging dauernd zurück [1]) Noch ist rein zahlenmäßig ein Geburtenüberschuß vorhanden; aber nicht mehr lange wird es dauern, dann kommt die Zahl der Todesfälle der Zahl der Geburten gleich. Die Spanne zwischen den Gestorbenen und den Neugeborenen wird immer kleiner. [2]) Aendern sich die Verhältnisse nicht grundlegend, so wird die Bevölkerung bald zurückgehen. Diese Erscheinung ist umso bedenklicher, als die durchschnittliche Lebensdauer und damit die voraussichtliche Lebenserwartung immer größer wird. [3]) Unser Geburtenüberschuß ist daher nur noch ein scheinbarer. Es werden nicht mehr Kinder geboren, sondern es sterben durchschnittlich weniger Menschen. Die Leute werden im Durchschnitt älter, Deutschland vergreist allmählich. [4]) Ein völkisch gesundes Volk ergibt graphisch dargestellt eine Pyramide. Die breite Basis bildet die Jugend, den oberen Teil das Alter. Bei uns wurde die Basis immer schmäler. In den Kriegsjahren fielen nicht nur viele Geburten aus, sondern es entwickelte sich die Tendenz, die Zahl der Geburten möglichst einzuschränken. Das Ergebnis ist: Unser Bevölkerungsbild hat nicht mehr die Form einer Pyramide, sondern die einer Urne. Die älteren Jahrgänge sind den jüngeren bereits überlegen.

Es handelt sich um Sein oder Nichtsein. Während im westlichen Europa sich ähnliche Zerfallerscheinungen zeigen, vermehren sich im Osten die slavischen Volksstämme noch stark und üben bereits jetzt einen empfindlichen Druck auf unsere Ostgrenzen aus. [5]) Geht bei uns die Entwicklung so weiter, so ist es nur eine Frage der Zeit, wann Deutschland von seinen Nachbarn im Osten überrannt wird. Denn ein

1) In den Jahren 1841—1845 kamen auf 1000 Einwohner 36,7 Lebendgeborene; im Jahre 1931 15,9; 1933 14,9. Stat. Jahrbuch f. d. Deutsche Reich S. 27.

2) Zahl der Mehrgeborenen als der Gestorbenen 1910: 879113; 1930: 416600; 1931: 305954; 1932: 278590; 1933: 262313. Stat. Jahrb. f. d. Deutsche Reich.

3) Die mittlere Lebenserwartung betrug in den Jahren
1871—1880 bei Männern 35,58; bei Frauen 38,45 Jahre,
1924—1926 „ „ 55,97; „ „ 58,82 „
Burgdörfer, Volk ohne Jugend S. 20.

4) 1910 setzte sich die Bevölkerung zusammen aus folgenden Altersklassen: unter 15 Jahre 19583729, 15—65 35352931, über 65 2861767; 1925: unter 15 Jahren 16071858, 15—65 42745148, über 65 3595613. Burgdörfer, Volk ohne Jugend S. 121

5) Geburtenüberschuß auf 1000 Einwohner

in Polen	1928: 15,9	1929; 15,5	1930: 17,0
in Litauen	„ 13,2	„ 10,1	„ 11,5
in d. Ukraine	„ 21,3	„ 17,0	„
in Deutschland	„ 7,0	„ 5,3	„ 6,5

Burgdörfer, Volk ohne Jugend S. 358.

absterbendes Land kann einem jungen sich stark vermehrenden Volk nicht mehr den nötigen Widerstand entgegensetzen. Schon immer war das flache Land fruchtbarer als die Stadt und schaffte so einen Ausgleich gegenüber den kinderarmen Städten.[6]) Als in den Gründerjahren Deutschland aus einem Agrarstaat zu einem Industrieland wurde, stellte das Land die nötigen Menschenmassen zur Verfügung. Das gesunde Bauernvolk war immer noch fruchtbar genug, den Menschenausfall in den Städten und Großstädten zu ersetzen. Natürlich konnte nur ein gesunder Bauernstand diese für das Volk so wichtige Aufgabe erfüllen.

Leider ist unser Bauernstand zum größten Teil nicht mehr gesund; zum Teil besteht die Gefahr, daß auch noch der gesunde Rest verfällt. Er kann daher seine großen Aufgaben nicht mehr erfüllen; er kann den Menschenausfall in den Städten nicht mehr ersetzen. Auch auf dem Lande ist die Zahl der Geburten stark gesunken.

Der Grund dafür liegt in der starken Verschuldung der Wirtschaft. Die Ursachen für diese Erscheinung sind vor allem zweierlei Art. Beim Tode des Bauern bekam ein Sohn den Hof. Da wegen Mangels an Bargeld die übrigen Geschwister nicht hinausbezahlt werden konnten, wurden zur Sicherung ihrer Erbforderungen Hypotheken auf dem Bauernhof eingetragen. Oder der Hof wurde geteilt und die Teile waren nicht mehr groß genug, eine Familie zu ernähren. In beiden Fällen war Verschuldung der Höfe die Folge. Die Grundstücke unterlagen der Zwangsvollstreckung. Tausende von Bauern wurden so von ihrer Scholle vertrieben. Sie wurden ihren Aufgaben, die Ernährung des Volkes zu sichern und die Volkskraft zu erhalten, entzogen. In den Jahren 1930 bis 1932 wurden 1600 bäuerliche Anwesen versteigert.[7])

Die nationalsozialistische Regierung hat diese große Gefahr erkannt, ihren tieferen Grund durchschaut und den Weg gefunden, diese Gefahr zu beseitigen.

Am 1. Oktober 1933 wurde den deutschen Bauern auf dem Bückeberg das REHGes. verkündet. Der bäuerliche Boden ist jetzt heilig. Er ist grundsätzlich unveräußerlich und unbelastbar; die Zwangsversteigerung in den Hof ist verboten. Andererseits verpflichtet Eigentum am bäuerlichen Grund und Boden dem Volksganzen gegenüber.

In den Landstrichen Deutschlands, in denen der mittlere und kleinere Bauernhof vorherrscht, in Westfalen, Hannover und Braunschweig, bestand schon immer Anerbensitte.[8]) Die erste grundlegende Kodifikation brachte aber erst der Vorgänger des REHGes., das bäuerliche Erbhofrecht Preu-

6) 1925 kamen auf 1000 Einwohner Lebendgeborene in Gemeinden über 100000 14,9; 1931 11,7; in Gemeinden unter 15000 1925 24,1; 1931 18,9. Stat. Jahrbuch f. d. Deutsche Reich 1934 S. 49.

7) Zwangsversteigerungen in land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz wurden
1930 in 15411 Fällen, 1931 16897, 1932 18383 eingeleitet,
„ „ 4318 „ „ 5798, „ 6961 durchgeführt.
Konjunkturstatistisches Handbuch 1933 S. 172.

8) Eine vollständige Übersicht über die Anerbenrechte in Deutschland und den anderen europäischen Ländern gibt Wagemann in den Schriften des Vereins für Sozialpolitik Band 178 Teil III.

ßens vom 15. Mai 1933 (GS S. 165). Dieses Gesetz war auf dem Vorbehalt des Artikels 64 des Einführungsgesetzes zum BGB. aufgebaut. Als Landesgesetz wurde es eingeengt und eingeschränkt durch alle entgegenstehenden Bestimmungen des Reichsrechts. Vor allem machte der Absatz II des Artikels 64 des EinGes. zum BGB., der die uneingeschränkte Testierfreiheit gewährleistete, dem bäuerlichen Erbhofrecht viel Schwierigkeit.

Das REHGes. als Reichsgesetz braucht mit solchen Schwierigkeiten nicht zu kämpfen. Die Reichsregierung hat auf Grund des Gesetzes zur Behebung der Not von Volk und Reich vom 24. März 1933 (RGBl. I S. 141) das REHGes. beschlossen und damit Reichsrecht gesetzt. Dem REHGes. kommt verfassungsändernde Kraft zu. Es kann daher an den Grundrechten der Weimarer Verfassung vorbeigehen. Als lex spezialis und lex posterior hebt es alle entgegenstehenden Bestimmungen des BGB. auf.

Das REHGes. regelt die Erbfolge in dem bäuerlichen Besitz und will damit den Hof der Sippe erhalten; es verbietet Veräußerung und Belastung und gewährt Vollstreckungsschutz. Damit will es den Hof dem jeweiligen Eigentümer erhalten. Mit diesen Bestimmungen greift es in die sachen- und erbrechtlichen Vorschriften des BGB., mit der Gewährung von Vollstreckungsschutz in die Vorschriften der ZPO. ein.

Neben den bereits erwähnten wichtigen Aufgaben liegt die große Bedeutung des Gesetzes darin, daß es auf einen großen Teil der land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche Deutschlands Anwendung findet.[9])

Hier sollen die sachenrechtlichen Bestimmungen untersucht werden.

---

9) Von der ganzen landwirtschaftlichen Betriebsfläche von 41 388 000 ha entfallen auf Betriebe von 5—10 ha 4 359 000 ha, auf die von 10—20 ha 6 270 000 ha, auf die von 20—50 ha 7 498 000 ha, auf die von 50—100 ha 36 190 000 ha, auf die von 100—200 ha 2 255 000 ha. Stat. Jahrb. f. d. Deutsche Reich S. 60.

Hauptteil.

Die sachenrechtlichen Bestimmungen im Reichserbhofgesetz.

1. Abschnitt.

Das Erbhofeigentum.

§ 1.

Die Entstehung von Erbhofeigentum.

Das REHGes. ist ein Bauerngesetz. Gegenstand des Erbhofs kann nur land- oder forstwirtschaftlich genutztes Grundeigentum sein, während nach BGB. Gegenstand des Eigentums jede Sache zu sein vermag. Der Grundbesitz muß, um Erbhof zu sein, mindestens die Größe einer Ackernahrung haben; das heißt, er muß diejenige Menge Landes umfassen, die notwendig ist, um eine Familie unabhängig vom Markt und der allgemeinen Wirtschaftslage zu ernähren und zu kleiden, sowie den Wirtschaftsablauf des Erbhofs zu erhalten (§§ 1, 2).

Beim Weinbau gilt ein Betrieb als Ackernahrung, wenn dessen Eigenerzeugung an Weintrauben zum Unterhalt einer Familie ausreicht, beim Gemüse- und Obstbau, wenn der genutzte Grundbesitz auch bei Umstellung auf eine andere Art landwirtschaftlicher Nutzung als Ackernahrung im oben genannten Sinne anzusehen wäre. (§ 6).

Die Bodenfläche aber darf nicht größer sein als 125 ha und muß von einer Hofstelle aus ohne Vorwerke bewirtschaftet werden können. Höfe, die ständig durch Verpachtung genutzt werden, sind nicht Erbhöfe (§§ 1, 3). Der Gesetzgeber hat es vermieden, eine feste Mindestgrenze festzulegen, da je nach der Fruchtbarkeit verschieden großer Grundbesitz Ackernahrung ist. Der Rahmen des Gesetzes erfaßt nicht landwirtschaftliche Großbetriebe, sondern nur lebensfähige kleinere und mittlere Höfe. Diese bieten die beste Gewähr für die Gesunderhaltung von Volk und Staat und genießen daher den Vorzug, Erbhöfe zu sein.

Der Grundsatz des § 3, daß ein Erbhof höchstens 125 ha groß sein darf und die Bewirtschaftung von einer Hofstelle aus ohne Vorwerke möglich sein muß, wird in § 5 durchbrochen. Der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft kann auch größere Betriebe als Erbhöfe zulassen. Das soll in der Regel nur geschehen, wenn die Voraussetzungen des § 5 Abs. II Nr. 1—4 gegeben sind, nämlich wenn Bodenart und Klima es erfordern, wenn ein in sich geschlossener Hof schon mehr als 150 Jahre in der Hand desselben Bauerngeschlechts sich befindet, wenn besonders verdiente Deutsche geehrt werden sollen, wenn nur ein größerer Hof die

von dem angestammten Geschlecht geschaffenen Werte künstlerischer oder kulturgeschichtlicher Art erhalten kann. Der § 5 stellt eine Ausnahmevorschrift dar. Da allein der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft von den Erfordernissen des § 3 Befreiung bewilligen kann, ist Gewähr gegeben, daß mit § 5 kein Mißbrauch getrieben wird. Die Zulassung einer Besitzung als Erbhof nach § 5 erfolgt im allgemeinen nur auf Antrag des Eigentümers (§ 44 Abs. I 1. DfVO.).

Wird eine Besitzung von über 125 ha durch Veräußerung von Teilen so verkleinert, daß der Grund und Boden nicht größer als 125 ha ist, dann erlangt sie Erbhofeigenschaft, wenn noch die anderen Voraussetzungen vorliegen.

Ebenso verhält es sich, wenn ein kleiner Hof durch Hinzuerwerb von Grundstücken die Größe einer Ackernahrung erhält.

Um den Großgrundbesitz in Erbhöfe zu überführen, gibt das REHGes. die Möglichkeit, daß große Güter durch Teilung Erbhofeigenschaft erlangen. Die so entstandenen Höfe müssen den Erfordernissen der §§ 1—3 entsprechen; die Schulden des Eigentümers dürfen 30% des vor der Teilung zuletzt festgesetzten steuerlichen Einheitswertes nicht übersteigen (§ 4). Letztere Einschränkung will verhindern, daß überschuldete Besitzungen Erbhöfe werden und eine kommende Entschuldung gefährden.

Auch größere Erbhöfe können durch Teilung in kleinere Erbhöfe zerlegt werden, insofern die Teile den Erfordernissen der §§ 1—3 genügen. Notwendig ist, daß das Anerbengericht seine Genehmigung dazu erteilt (§ 64 Abs. III der 1. DfVO.). Da der große Erbhof ebenfalls entschuldet werden müßte, kann eine Teilung auch vorgenommen werden, wenn der Eigentümer über 30% des steuerlichen Einheitswertes seines Hofes verschuldet ist. Unter Teilung ist nur Zerteilung ohne Eigentumsänderung zu verstehen.[1])

Wird ein Erbhof durch Hinzuerwerb von Grundstücken über eine Gesamtfläche von 125 ha hinaus vergrößert oder ein nach § 5 zugelassener Erbhof weiter vergrößert, dann erhalten die hinzugekommenen Flächen Erbhofeigenschaft nur, wenn der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft nach § 5 seine Genehmigung erteilt (§ 60 der 1. DfVO.).

Daß landwirtschaftlicher Grundbesitz eine bestimmte Größe hat, genügt aber allein noch nicht zur Entstehung eines Erbhofs. Ein solcher muß nach § 1 Abs. I Nr. 2 auch im Alleineigentum einer bauernfähigen Person stehen. Damit weicht das REHGes. erheblich vom BGB. ab, das keine Beschränkung der Eigentumsfähigkeit kennt. Nach BGB. kann jeder voraussetzungslos Eigentum erwerben, wenn er nur rechtsfähig ist.[2]) Eigentumsfähigkeit ist Ausfluß der Rechtsfähigkeit. Nach dem REHGes. kann nur eine bauernfähige Person Erbhofeigentum erwerben.

1) So Saure S. 17; Dölle S. 14; Wöhrmann S. 20.
2) RGK. § 903 Nr. 1.

Alleineigentum verlangt der Gesetzgeber, weil der Hof ungeteilt auf einen Erben, den Anerben, übergehen soll. Eine Mehrheit von Personen oder eine juristische Person können also nicht Eigentümer eines Erbhofs sein. Ein Erbhof kann auch nicht zum Gesamtgut einer ehelichen Gütergemeinschaft gehören (§ 17). Um möglichst viele Höfe durch das Gesetz zu erfassen, haben jedoch die Durchführungsverordnungen für die Uebergangszeit Ausnahmen von dem Erfordernis des Alleineigentums zugelassen (1. DfVO. § 62; 2. DfVO. §§ 5, 6; 3. DfVO. § 1).

Auch das BGB. kennt die Möglichkeit, Personenmehrheiten von Grund und Boden auszuschließen. So sind in den Artikeln 86 und 87 des EinfGes. zum BGB. die landesrechtlichen Vorschriften aufrecht erhalten, durch die für gewisse juristische Personen und religiöse Orden (tote Hand) der Erwerb von Rechten, vor allem der Erwerb von Grund und Boden, eingeschränkt wurde. Ganz neu ist aber der Gedanke, daß der Träger von Eigentum an Grund und Boden innere Werte, besondere persönliche Eigenschaften und Fähigkeiten, haben muß. Das REHGes. bestimmt, daß nur eine bauernfähige Person Erbhofeigentum erwerben kann. Bauernfähig ist, wer die deutsche Staatsangehörigkeit besitzt, deutschen oder stammesgleichen Blutes, nicht entmündigt, ehrbar und fähig ist, seinen Hof ordnungsmäßig zu bewirtschaften (§§ 1, 11 ff). Rassereinheit, die Vorbedingung für eine gesunde und tüchtige Nachkommenschaft, Wirtschaftsfähigkeit, die Vorbedingung für eine sachgemäße Bearbeitung des Bodens, und Ehrbarkeit, die Vorbedingung für ein Vollmenschentum, sind Voraussetzungen für den Erwerb eines Erbhofs. Der heilige Boden verlangt einen ganzen Menschen.

Liegen die sachlichen (§§ 1—3) und die persönlichen (§§ 1 Abs. I Nr. 2, 11—18) Erfordernisse vor, dann ist eine Besitzung Erbhof kraft Gesetzes; es bedarf nicht eines Antrags des Eigentümers. Die Erbhöfe werden zwar von Amts wegen in die rechtserklärende, keine rechtsbegründende Bedeutung (§ 1 Abs. III). Dagegen begründet die Eintragung die Vermutung, daß das Grundstück Erbhofeigenschaft besitzt. Sind Grundstücke, nachdem die Erbhöferolle als angelegt anzusehen ist, nicht in die Erbhöferolle eingetragen, so wird vermutet, daß sie nicht Erbhofeigenschaft besitzen (§ 1 Abs. I u. II der 2. DfVO.).

Die Eintragung des Erbhofvermerkes in das Grundbuch, die das Grundbuchamt auf Ersuchen des Vorsitzenden des Anerbengerichts vornehmen muß (§ 53; 1. DfVO. § 32), hat nur die Bedeutung, daß aus dem Grundbuch ersichtlich wird, welches Grundstück zu einem Erbhof gehört. Auf den öffentlichen Glauben ist der Vermerk ohne Einfluß. [3])

Lagen bei Inkrafttreten des REHGes. alle Voraussetzungen für die Entstehung eines Erbhofs vor, dann entstand mit Inkrafttreten des REHGes. der Erbhof, also 1. 10. 1933 (§ 57). Waren die Voraussetzungen am 1. 10. 1933 noch nicht gegeben, dann entstanden und entstehen die Erbhöfe mit dem

3) So Dölle S. 19, Stoll S. 46.

Zeitpunkt, in dem die letzte Bedingung für die Entstehung eines Erbhofs erfüllt ist.[4]) Besitzungen, die auf Grund des § 5 als Erbhöfe zugelassen werden, erlangen die Erbhofeigenschaft in dem Augenblick, in dem die Verfügung des Ministers wirksam wird. Die Wirksamkeit tritt ein mit Zustellung der Verfügung an den Eigentümer oder mit Eingang der Verfügung beim Anerbengericht, wenn sie dort früher eingeht. (§ 45 der 1. DfVO.).

Das REHGes. weicht vom bäuerlichen Erbhofrecht Preußens ab. Dort entstanden die Erbhöfe nicht mit dem Zeitpunkt, in dem alle Voraussetzungen für die Entstehung vorlagen; vielmehr vererbten sich die Höfe nach Anerbenrecht erst, wenn die Eintragung in die Erbhöferolle erfolgt war. Das Veräußerungsverbot trat allerdings schon mit dem Tage in Kraft, an dem das gerichtliche Verzeichnis an der Gerichtstafel ausgehängt wurde. Die Eintragung von Erbhöfen in die Erbhöferolle erfolgte in den Landschaften ohne Anerbensitte auf Antrag, sonst von Amts wegen (§§ 1 Abs. I,4 Abs. I, 5 des bäuerlichen Erbhofrechts und zu § 5 der Ausführungsverordnung).

Der Eigentümer eines Erbhofs heißt Bauer; nur er darf sich so nennen zum Unterschied von dem Landwirt, dem Eigentümer oder Besitzer land- oder forstwirtschaftlichen Bodens, der nicht Erbhof ist (§ 11 Abs. I, II). Verliert der Eigentümer eines Erbhofs die Bauernfähigkeit, dann darf er den Ehrentitel Bauer nicht mehr führen (§ 16).

§ 2.

Umfang des Erbhofeigentums.

Das REHGes. will den Bauernhof als eine wirtschaftliche Einheit erfassen und schützen. Es hat daher einerseits die Zubehöreigenschaft auf Sachen ausgedehnt, die nach BGB. nicht Zubehör sind, anderseits auch Rechte in den Erbhofverband einbezogen.

Zum Erbhof gehören zunächst alle im Eigentum des Bauern stehenden Grundstücke, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden (§ 7 Abs. I). Verpachtete Grundstücke werden von der Hofstelle des Pächters aus bewirtschaftet; sie sind aber nur dann nicht Teile des Erbhofs, wenn sie dauernd verpachtet sind (§ 7 Abs. II). Grundstücke, die überhaupt nicht bewirtschaftet werden, gehören also auch nicht zum Erbhof. Hat ein Grundstück einmal Erbhofeigenschaft erworben, gehört es einmal zu einem Erbhof, dann kann ihm diese Eigenschaft nur mit Genehmigung des Anerbengerichts wieder entzogen werden; selbst spätere Nichtbewirtschaftung ändert daran nichts mehr (§ 64 Abs. III Satz 2 1. DfVO.).[5])

Zum Erbhof gehören weiter die wesentlichen (§§ 93, 94 BGB.) und unwesentlichen Bestandteile, wenn dies auch nicht

4) Saure S. 13, Wöhrmann S. 6.
5) Vogels S. 77, Dölle S. 11.

ausdrücklich im Gesetz bestimmt ist. Das ergibt sich aus der Natur der Bestandteile; die wesentlichen teilen immer (§ 93 letzter Halbsatz BGB.), die unwesentlichen grundsätzlich das Schicksal der Hauptsache.[6]) Zum Erbhof gehören auch die mit dem Eigentum an einem Grundstück verbundenen Rechte, da sie nach § 96 BGB. als Bestandteile des Grundstücks gelten.

Zum Erbhof gehört ferner das im Eigentum des Bauern stehende Zubehör (§ 7 Abs. I). Darunter fällt zunächst alles, was nach den §§ 97, 98 BGB. Zubehör ist. Da es nach ausdrücklicher Bestimmung des Gesetzes dem Bauern gehören muß, hat Erbhofeigenschaft nicht erlangt, was unter Eigentumsvorbehalt gekauft wurde. Erst wenn das Eigentum mit der vollständigen Zahlung auf den Bauern übergeht, werden solche Sachen Erbhofzubehör.

Im Einzelnen hat § 8 die Zubehöreigenschaft gegenüber den Bestimmungen des BGB. erweitert. Zubehör ist nicht nur das zum Wirtschaftsbetrieb bestimmte Vieh, sondern das auf dem Hof für die Bewirtschaftung vorhandene Vieh. Ebenso gefaßt ist die Zubehöreigenschaft des Wirtschafts- und Hausgeräts einschließlich des Leinenzeugs und der Betten. Aus dem Wort „insbesondere" geht hervor, daß der Gesetzgeber keine erschöpfende Aufzählung geben wollte. Hofzubehör ist nicht nur das Leinenzeug, sondern die ganze Wäsche. Hofzubehör ist das ganze Inventar, soweit es zur Bewirtschaftung des Hofes dient. Es scheiden aus Luxusgegenstände und andere Sachen, auch Tiere, die mit der Bewirtschaftung nichts zu tun haben. Hofzubehör ist der vorhandene Dünger, also auch der Kunstdünger, während das BGB. nur dem selbstgewonnenen Dünger Zubehöreigenschaft zuerkennt. Weiter sind Zubehör die der Bewirtschaftung dienenden Vorräte an landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Die einschränkende Zeitbestimmung des BGB. ist weggefallen. Vorräte, die nicht der Bewirtschaftung dienen, z. B. geschlagenes Holz, die zum Verkauf bestimmte Ernte, sind nicht Zubehör; sie stehen vielmehr im freien Eigentum des Bauern. Für sie gilt nicht das Veräußerungs- und Belastungsverbot.[7])

Der Bauernhof soll der Mittelpunkt der bäuerlichen Kultur werden. Alte Urkunden, Familienbriefe, Bilder, Geweihe, Trachten, Erinnerungsstücke, die mit dem Hof in Zusammenhang stehen oder von früheren Hofbesitzern stammen, sollen dem Hof erhalten bleiben. Durch § 8 erlangen sie Zubehöreigenschaft und werden damit den Zugriff von Gläubigern und der Sammelwut von Altertumsforschern entzogen. Das Gesetz führt hier wieder nur einzelne Beispiele an; auch alte Bauernmöbel, Schmuckstücke, Zinngeräte usw. fallen unter diese Bestimmung.

Das REHGes. bricht auch mit dem Grundsatz des BGB., daß Zubehör nicht ist, was im Verkehr nicht als solches angesehen wird (§ 97 Abs. I Satz 2 BGB.). Das Gutsinventar und alles, was das REHGes. zu Hofzubehör macht, ist Hof-

6) RGK. § 93 Nr. 1, vergl. Dölle S. 16.
7) Vgl. Reitmair S. 15, 16.

zubehör, mag es auch im Verkehr nicht als solches angesehen werden. [8])

Zum Erbhof gehören schließlich nach § 9 auch die Forderungen aus den für den Hof und dessen Zubehör eingegangenen Versicherungen nebst den hierauf ausgezahlten Entschädigungsummen und ein zur Abtragung von Hofschulden angesammeltes Tilgungsguthaben. Darunter sind nur bei Kreditinstituten angelegte Tilgungsguthaben zu verstehen, die zur Löschung von Tilgungsfondshypotheken angelegt werden. [9]) Diese Forderungen gelten nach BGB. nicht als Bestandteile, da sie nicht mit dem Eigentum verbundene Rechte sind, noch fallen sie unter das Zubehör, da sie keine beweglichen Sachen darstellen. Es bedurfte also einer besonderen Vorschrift, um sie in den wirtschaftlichen Verband des Erbhofs einzugliedern. Im wesentlichen sind es die Forderungen, die nach den §§ 1127, 1128 BGB. auch den Hypothekengläubigern haften. Eine Verbindung dieser Forderungen mit dem Eigentum findet sich also bereits im BGB., allerdings zugunsten der Hypothekengläubiger.

Neben den Nutzungsrechten, die mit dem Eigentum am Erbhof verbunden sind und nach § 96 BGB. als Bestandteile des Grundstücks gelten, gehören auch Nutzungsrechte zum Erbhof, die dem Erbhofeigentümer persönlich zustehen (§ 2 der 2. DfVO.). Hierher zählen Forstnutzungsrechte, sonstige dem Erbhof dienende dingliche Nutzungsrechte, Anteile an einer Waldgenossenschaft und ähnliche dem Erbhof dienende Rechte. Dasselbe gilt für Anteilsrechte an gemeinsamen Einrichtungen, wie Molkereien, Dreschmaschinen usw. Diese Rechte stehen in keiner Verbindung zum Erbhof, sind aber für den Wirtschaftsbetrieb von Bedeutung und genießen daher den Schutz des REHGes.

Unter „ähnliche dem Erbhof dienende Rechte" fallen auch Miteigentumsanteile an Grundstücken, die zu dem Erbhof nur in einem dienenden Verhältnis stehen, ihm gegenüber Nebensache darstellen. [10]) Die Anteile müssen in ihrer Bedeutung gegenüber dem Hof und den sonstigen Besitz so weit zurücktreten, daß sie als dem Hof dienende Rechte angesehen werden können. Damit wird der Grundsatz durchbrochen, daß der Erbhof nicht im Eigentum mehrerer Personen stehen, nicht zu einem Erbhof gehören können. (§ 17).

Die Ausdehnung der Erbhofeigenschaft auf das durch das REHGes. erweiterte Zubehör und auf die oben angeführten Rechte ist von so großer Bedeutung, weil überall, wo im Gesetz vom Erbhof gesprochen wird, alles gemeint ist, was Erbhofeigenschaft hat. Es werden die genannten Zubehörstücke und Rechte auch vom Veräußerungs- und Belastungsverbot ergriffen; sie gehören nicht zum erbhoffreien Vermögen und fallen daher immer dem Anerben zu; sie sind nicht der Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen ausgesetzt.

8) Vogels S. 83, Dölle S. 17, Wöhrmann S. 36, Schapp S. 69

9) Vogels S. 88, Dölle S. 18, Reitmair S. 17.

10) LEHGer. Celle, 25. 7. 1934 JW. 34, 2481 mit zustimmender Anm. von Schieck, EHGer. Stuttgart, 317. 34 JW 34, 2861 mit zustimmender Anm. von Vogels, Vogels S. 411, Dölle S. 16, Wöhrmann S. 31.

§ 3.

Die rechtliche Stellung des Erbhofeigentümers.

Artikel 155 der Weimarer Verfassung macht die Bearbeitung und Ausnutzung des Grund und Bodens dem Grundbesitzer zur Pflicht der Gemeinschaft gegenüber. Die Vorschrift ist aber nur ein Programmsatz und begründet keine Rechtspflicht, die durch Androhung von Strafen oder Nachteilen auch durchgesetzt werden könnte.

Das REHGes. ist einen anderen Weg gegangen. Jn ihm finden sich zwar keine Bestimmungen, die eine ordentliche Bodenbewirtschaftung vorschreiben; das Gesetz knüpft aber an schlechtes Wirtschaften für den Bauern schwerwiegende Folgen und erzwingt damit ordentliche Bestellung des deutschen Bodens.

Nach § 15 muß der Bauer ehrbar sein; er muß weiter fähig sein, den Hof ordnungsmäßig zu bewirtschaften. Fallen diese beiden Eigenschaften weg oder kommt der Leiter seinen Schuldverpflichtungen nicht nach, obwohl ihm dies bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung möglich wäre, so kann ihm die Verwaltung und Nutznießung des Erbhofs entzogen oder sogar der Hof selbst genommen werden.

Wer nicht fähig ist, einen Hof ordnungsgemäß zu bewirtschaften, dessen Wirtschaft wird in der Regel auch nicht in Ordnung sein. Umgekehrt darf man meist von einer zerrütteten Wirtschaft auf mangelnde Fähigkeit zu ordnungsmäßiger Bewirtschaftung schließen.[11]) Die Zerrüttung wird sich häufig in der Ueberschuldung des Hofes zeigen. Liegen bei einer zerrütteten Wirtschaft keine besonderen Umstände vor, die Ursache des Verfalls sind, wie Seuchen, Unwetter, Hagelschlag usw., dann kann der Verfall nur an der Unfähigkeit des Bauern oder an dessen fehlenden guten Willen liegen, seinen Hof richtig zu bewirtschaften. Immer ist die Zerrüttung auf Verschuldung des Bauern zurückzuführen. In beiden Fällen muß es zur Abmeierung kommen. Denn wenn ein Bauer trotz Fähigkeit seinen Hof nicht richtig bewirtschaftet oder bewirtschaften will, so ist er eben nicht ehrbar. In diesem Punkt ist an die Bauernehre, eine Standesehre, ein sehr strenger Maßstab anzulegen. Der Bauernstand hat die

11) So Schapp S. 15: In der Praxis wird man immer aus mangelhafter Wirtschaftsführung auf mangelnde Fähigkeit zu wirtschaften schließen.

Wöhrmann S. 37: In der Regel wird freilich Mißwirtschaft auf dem Hofe ein sicheres Zeichen für mangelnde Fähigkeit sein. EHGer. Bamberg, 7. 3. 34 JW. 34 1670: Schlechtes Wirtschaften in der Vergangenheit, Vernachlässigung des Viehs und der Felder, Verwüstung des Waldes kann Beweis dafür sein, daß jemand nicht bauernfähig ist.

EHGer. Dresden, 23. 11. 34 Rspr. § 15 Nr. 29: Bauernfähigkeit wird hier verneint wegen liederlichen Wirtschaftens. Daß der Bauer die Wirtschaft allmählich nicht vorwärts bringt, beweist, daß er zur Bewirtschaftung nicht imstande ist.

EHGer. Jena, 11. 7. 34 Rspr. § 15 Nr. 13: Das Gericht verneint Bauernfähigkeit wegen leichtfertigen Schuldenmachens. Der Bauer soll beweisen, daß er fähig ist, einen Hof ordnungsmäßig zu bewirtschaften, sonst ist er eben nicht bauernfähig.

EHGer. München, 7. 4. 34 Rspr. § 15 Nr. 6: Das Gericht verneint Bauernfähigkeit noch nicht, wenn der Bauer überschuldet ist. Der Bauer muß verantwortlich dafür sein, er muß schuld an der zerrütteten Wirtschaft sein.

wichtige Aufgabe, durch ordentliche Bebauung des Bodens die Ernährung des Volkes zu sichern. Tut das ein Bauer nicht, dann ist er kein ordentlicher Bauer, dann ist sein Verhalten mit der Bauernehre nicht mehr zu vereinbaren, dann ist er nicht mehr ehrbar, dann hat er aber auch die Folgen zu tragen.

Der Bauer kann auch abgemeiert werden, wenn er seinen Schuldverpflichtungen nicht nachkommt, obwohl ihm das bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung möglich wäre. Grund für die Nichtbezahlung der Schulden muß ordnungswidriges Wirtschaften sein, das nicht auf Unfähigkeit beruht. Auch hier kann nur der gute Willen oder so viel Energie fehlen, um den Hof auf der Höhe zu halten. Auch hier gilt, was oben gesagt worden ist. Böser Wille, Faulheit oder Nachlässigkeit verträgt sich mit der Bauernehre nicht; verschuldete Mißwirtschaft wird immer auf das Konto Ehrbarkeit gehen.

Die Abmeierung bei Nichterfüllung der Schuldverbindlichkeiten ist ein Unterfall der Abmeierung wegen Fehlens der Ehrbarkeit. Entscheidend ist nicht, daß der Bauer nicht bezahlt, sondern daß diese Unfähigkeit auf nicht ordnungsmäßiger Bewirtschaftung beruht, die auf Verschulden zurückzuführen ist. Selbst wenn der Bauer seinen Verpflichtungen, vielleicht mit geerbtem Geld, nachkommt, müßte er doch wegen Fehlens der Ehrbarkeit abgemeiert werden, wenn er den Hof nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet und für diese Mißwirtschaft verantwortlich ist. Allein die Tatsache, daß der Bauer seine Schulden bezahlt, gibt ihm nicht das Recht, schlecht zu wirtschaften und den Hof herunterkommen zu lassen. Das schlüge dem Gedanken des Gesetzes ins Gesicht, daß der Bauer die Ernährung des Volkes sicher zu stellen hat. Muß der Bauer wegen Fehlens der Ehrbarkeit bereits entmeiert werden, wenn er bei verschuldeter Mißwirtschaft seine Verbindlichkeiten erfüllt, dann muß ihn diese Maßnahme doch erst recht treffen, wenn er bei der gleichen Sachlage seine Schulden nicht bezahlt.

An sich hätte es daher der ausdrücklichen Bestimmung in § 15 Abs.II nicht bedurft, daß der Bauer auch abgemeiert werden kann, wenn er seinen Schuldverpflichtungen nicht nachkommt, obwohl ihm dies bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung möglich wäre. Der Gesetzgeber hat die Bestimmung erlassen, um auf faule bäuerliche Schuldner einen Druck auszuüben, die den Vollstreckungsschutz mißbrauchen. Außerdem werden dadurch die Anerbengerichte vor einer allzuhäufigen Entscheidung über die Ehrbarkeit bewahrt. Die Aberkennung der Ehrbarkeit hat neben wirtschaftlichen Nachteilen noch seelische Depressionen zur Folge, unter Umständen Ausstoßung aus der Dorfgemeinschaft.

Die Folgen des Verlustes der Fähigkeit, den Hof ordnungsgemäß zu bewirtschaften, und der Ehrbarkeit, die Folgen des Nichtbezahlens von Verbindlichkeiten, obwohl dies bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung möglich wäre, sind schwerwiegender Art.

Auf Antrag des Landesbauernführers kann das Anerbengericht dem Bauern die Verwaltung und Nutznießung des Erbhofs dauernd oder auf Zeit entziehen und sie auf den Ehegatten oder denjenigen übertragen, der im Falle des Todes des Bauern der Anerbe wäre (sog. kleine Abmeierung; § 15 Abs. II). Ist kein Ehegatte oder kein Anerbe vorhanden oder sind diese nicht bauernfähig, dann kann auf Antrag des Reichsbauernführers das Anerbengericht sogar den Hof auf eine von diesem vorzuschlagende bauernfähige Person übertragen (sog. große Abmeierung; § 15 Abs. III).

Ob die Voraussetzungen für die Entmeierung vorliegen, ist Tatfrage. Das Anerbengericht, das mit zwei bäuerlichen Beisitzern besetzt ist, wird als Standesgericht, nach Prüfung aller Umstände zu einem Ergebnis kommen, das den Anschauungen des Bauernstandes entspricht. Daß das Verfahren nur auf Antrag des Reichs- oder Landesbauernführers eingeleitet werden kann, bietet Gewähr dafür, daß mit § 15 kein Mißbrauch getrieben wird.

Die große Abmeierung ist eine entschädigungslose Enteignung.[12]) Das Gesetz spricht nicht von einer Entschädigung. Als Folge liederlichen Wirtschaftens und ehrloser Gesinnung kann die Entmeierung nach dem Sinn des Gesetzes nur entschädigungslos sein. Die kleine Entmeierung ist entschädigungslose Entziehung der Verwaltung und Nutznießung des Erbhofs. Das Eigentum des Abgemeierten wird durch sie nicht berührt (§ 15 Abs. II). Das Gesetz gibt dem Bauern auch keinen Anspruch auf Unterhalt auf dem Hof. Sonstige gegesetzliche Unterhaltungsansprüche werden durch das REHGes. nicht berührt. Bei Entziehung der Verwaltung und Nutznießung wird der Ehegatte oder Anerbe dem Bauern regelmäßig Unterhalt gewähren müssen, da sie als nahe Verwandte meistens nach den §§ 1601 ff, 1608 BGB. dazu verpflichtet sind.

Im Falle der großen Entmeierung steht dem Bauern auch nicht das Heimatzufluchtsrecht zu. Dieses Recht ist eine Entschädigung für geschmälerte Erbansprüche und steht nur den nächsten Verwandten zu, falls sie unverschuldet in Not geraten (§ 30). Es ist nur gegeben, wenn ein Erbfall vorliegt, nicht wenn das Eigentum aus einem anderen Grunde übergeht. Dazu kommt noch, daß der Entmeierte infolge Verschuldens von seinem Hof vertrieben wird.[13])

Rechtswirksam wird die Uebertragung des Eigentums oder der Verwaltung und Nutznießung mit Rechtskraft des Anerbengerichtsbeschlusses. Die Bestimmung des § 15 Abs.IV muß auch auf die kleine Abmeierung Anwendung finden. Rechtskräftig wird der Beschluß zwei Wochen nach Zustellung an den Betroffenen (§ 48 Abs. I; 1. DfVO. § 11; FGG. §§ 16, 22). Zur Uebertragung des Eigentums ist keine Eintragung im Grundbuch nötig. Da aber das Grundbuch mit der wirklichen Rechtslage übereinstimmen soll, hat das Anerbengericht von Amts wegen das Grundbuchamt um

12) So auch Vogels S. 113, Baumecker S. 40, Dölle S. 29.

13) Ebenso Dölle S. 29, Wöhrmann S. 80.

Eintragung des neuen Eigentümers zu ersuchen (§ 15 Abs.IV). Dieses muß dem Ersuchen nach § 38 GBO. nachkommen. Die Grundbucheintragung ist eine Berichtigung. Das Verwaltungs- und Nutznießungsrecht braucht nicht eingetragen zu werden, da es als gesetzliche Belastung auch ohne Eintragung gegen jedermann wirkt.

Ausdrücklich bestimmt ist, daß bei der großen Entmeierung der Nachfolger die Schulden seines Vorgängers übernehmen muß; seine Haftung beschränkt sich aber auf den übernommenen Erbhof. Der alte Hofeigentümer haftet für die Schulden weiter (§ 15 Abs. IV; § 419 BGB.).

Die Entmeierung ist Ausfluß einer neuen Eigentumsauffassung. Der Eigentümer kann mit seinem Hof nicht mehr machen was er will. Er ist an die großen Ziele gebunden, die Staat und Volk gesetzt haben. Das Gesetz will die Ernährung des Volkes sichern. Daher hat es dem Bauern die Verpflichtung auferlegt, den Hof ordnungsgemäß zu bewirtschaften.[14]) Tut er das nicht, dann wird ihm die Verwaltung und Nutznießung des Erbhofs oder der Erbhof selbst genommen. Die Entmeierung ist also in erster Linie Strafe für volksschädliches Verhalten[15]), für einen dem Gemeinwohl zuwiderlaufenden Eigentumsgebrauch. Zugleich wird zum Wohle des Ganzen das Eigentum wieder einem ordnungsmäßigen Gebrauch zugeführt.

Die Bestimmung des Gesetzes gibt dem Gläubiger ein Mittel in die Hand, auf den zahlungsunwilligen Erbhofbauern einen gewissen Druck auszuüben. Der § 38 schließt Zwangsvollstreckungen in den Erbhof mit Ausnahme der auf dem Hof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse (§§ 39, 59) aus. Diesen Schutz mißbraucht der Bauer und glaubt, weil er Erbhofbauer geworden ist, nun überhaupt keine Schulden mehr bezahlen zu müssen. Ist erst einmal ein Bauer deswegen entmeiert worden, dann wird sich die Kunde davon schnell bei der Bauernbevölkerung ausbreiten und die Bauern an ihre Zahlungspflicht erinnern. Der § 15 gleicht den starken Schuldnerschutz etwas aus, hebt die Stellung des Gläubigers und stärkt vielleicht sogar den Kredit des Bauern.

Wird der Bauer abgemeiert, dann verliert er zugleich das Recht, sich Bauer zu nennen, da die Entmeierung immer auf den Verlust der Bauernfähigkeit zurückzuführen ist (§16).

Das REHGes. als modernstes Bodengesetz bringt mit der Verpflichtung des Bauern zu ordnungsmäßiger Bewirtschaftung des Bodens keine neuen Gedanken; bereits im preußischen allgemeinen Landrecht finden sich ähnliche Bestimmungen, wie hier.[16])

14) So Schapp S. 16, 17; Wöhrmann S. 65.

15) So Baumecker S. 40; Tolle JW. 34, 399 hält die Abmeierung nur für eine Enteignung zum Wohle des Volkes.

16) ALR. II, 7 § 8: Ein jeder Landmann ist die Kultur seines Grundstücks, auch zur Unterstützung der allgemeinen Notdurft, wirtschaftlich zu betreiben schuldig.

§ 9: Er kann dazu also auch vom Staate durch Zwangsmittel genötigt und bei beharrlicher Vernachlässigung sein Grundstück an einen Andern zu überlassen angehalten werden.

In seiner Verfügungsmacht wird der Erbhofeigentümer durch das REHGes. vor allem in zweierlei Beziehungen eingeschränkt.

1. Er kann die Erbfolge kraft Anerbenrechts durch Verfügung von Todes wegen nicht ausschließen oder beschränken. Der Erbhof bildet vielmehr einen besonderen Teil der Erbschaft und geht kraft Gesetzes ungeteilt auf den Anerben über (§§ 19, 24 Abs. I). Der Bauer hat aber die Möglichkeit, insoweit auf die Erbfolge einzuwirken, als er von der an sich zwingenden Anerbenordnung der §§ 20, 21 abweichen und mit oder ohne Genehmigung des Anerbengerichts im Rahmen des § 25 durch Testament oder Erbvertrag den Anerben bestimmen darf (§ 28). Außerdem steht ihm innerhalb gewisser Grenzen das Recht zu, dem Vater oder der Mutter des Anerben oder seinem eigenen Ehegatten durch Verfügung von Todes wegen die Verwaltung und Nutznießung des Erbhofs einzuräumen (§ 26; 2. DfVO. § 13). Schließlich kann er durch Verfügung von Todeswegen über einzelne für die Bewirtschaftung des Hofes unwohnliche Zubehörstücke verfügen, sofern es sich nicht um Hofurkunden oder um den im § 8 Abs. 2 bezeichneten besonderen Stücke handelt. § 24 Abs. 2.

2. Der Erbhof ist grundsätzlich unveräußerlich und unbelastbar (§ 37 Abs. I).

Dieses Veräußerungs- und Belastungsverbot ist im öffentlichen Interesse erlassen. Es wirkt daher unbedingt gegen jedermann. Einer Eintragung ist das Verbot weder bedürftig noch auch fähig. Es liegt ein sogenanntes absolutes Veräußerungs- und Belastungsverbot vor.[17])

Veräußerung bedeutet im wahren Sinne die Uebertragung einer Sache oder eines Rechts auf eine andere Person unter Lebenden, mag die Uebertragung auf Rechtsgeschäft beruhen oder kraft Gesetzes oder im Wege eines staatlichen Uebertragungsaktes erfolgen.[18]) Ebenso bedeutet Belastung die Begründung eines dinglichen Rechts an einem fremden Gegenstand durch Gesetz Staatsakt, oder Rechtsgeschäft.[19])

Das REHGes. denkt aber nur an ein Verbot von Veräußerungen und Belastungen, die auf Rechtsgeschäft beruhen.[20])

Damit knüpft das REHGes. an den Sprachgebrauch des BGB. an, das unter Uebertragung des Eigentums und unter Belastung eines Grundstückes in § 873 allein die rechtsgeschäftliche Eigentumsübertragung und Belastung versteht.[21])

Das preußische Gesetz über das bäuerliche Erbhofrecht bestimmte ausdrücklich in § 5, daß zur rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Erbhofs oder eines Erbhofgrundstückes die

17) So die ständige Rechtsprechung; Staudinger § 892, 86; Wagemann S. 113; RGK. § 892 Nr. 11; a. A. Schapp S. 26; Herschel DJ. 34, 191; Wöhrmann S. 204, 210.

18) Vgl. etwa Stein Jonas § 265 III; ferner bezüglich des Begriffs „Übertragung des Eigentums" RGK.

19) RGK. § 873 Nr. 5; Dölle S. 47.

20) So die herrschende Lehre und ständige Rechtsprechung. RG JW. 35, 600; Vogels S. 213; Reitmair S. 87; Dölle S. 39. A. A. Wöhrmann S. 204, Gülland DJ. 34, 62; Stoll S. 56.

21) Das ist allgemein anerkannt. RGK. § 873 Nr. 1; Staudinger § 873 2, 3; Planck § 873 I Nr. 2.

Genehmigung des Anerbengerichts erforderlich sei, soweit nicht die Veräußerung zu Siedlungszwecken von Reich oder Staat erfolgt. Das REHGes. als Nachfolger des bäuerlichen Erbhofrechts ist diesem nachgebildet und hat sogar viele Stellen wörtlich übernommen. Es will mit seinem Verbot auch nicht mehr treffen als das bäuerliche Erbhofrecht.

Durch das Gesetz soll der Bauer in seiner Verfügungsmacht eingeschränkt und daran gehindert werden, Erbhofgrundstücke wegzugeben und den Hof weiter zu belasten. Nicht will das Gesetz die Hoheitsmacht des Staates gegenüber dem Bauern einengen. Das wäre der Fall, wenn das Verbot des § 37 jede Veräußerung und Belastung umfaßte. Denn Veräußerungen und Belastungen ohne Rechtsgeschäft vollziehen sich kraft Gesetzes oder kraft Staatsaktes. Da § 37 nur die Verfügungsmacht des Bauern einschränkt, bedürfen Eigentumsübergänge und Belastungen die auf Grund Gesetzes oder Staatsaktes erfolgen, nicht der Genehmigung des Anerbengerichts. In Frage kommen vor allem Erbfolge, Enteignung und Zwangsbelastungen.[22])

Das Veräußerungsverbot des § 37 trifft auch nicht die Eigentumsaufgabe. Dabei wird nicht Eigentum auf einen anderen übertragen, sondern das Grundstück oder die bewegliche Sache wird herrenlos (§§ 928, 959 BGB.). Veräußerung ist aber nur die Uebertragung des Eigentums auf einen anderen.

Das Veräußerungs- und Belastungsverbot des REHGes. ist bloß ein grundsätzliches. Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes kann das Anerbengericht die Veräußerung oder Belastung genehmigen (§ 37 Abs. II). Ueber das Wesen der Genehmigung und darüber, wozu die Genehmigung erteilt werden muß, herrscht lebhafter Streit.

Veräußerung ist nach dem Sprachgebrauch des BGB. das dingliche Verfügungsgeschäft; mit Veräußerung ist nicht das dem Verfügungsgeschäft zugrundeliegende Kausalgeschäft gemeint.[23])

Die Rechtsprechung und viele Schriftsteller vertreten die Meinung, auch das Veräußerungsverbot des REHGes. treffe nur das dingliche Rechtsgeschäft und daher bedürfe nur dieses der Genehmigung des Anerbengerichtes. Sie sind der Ansicht, daß der Begriff der Veräußerung, wie er sich aus dem Recht des BGB. entwickelte, ohne weiteres sich auf das REHGes. übertragen lasse.[24])

Das Reichsgericht hat sich erstmals in der Entscheidung vom 11. 12. 1933[25]) auf den Standpunkt gestellt, nur das dingliche Geschäft bedürfe der Genehmigung. Es führt dazu aus, daß das REHGes. in § 37 Abs. II nur Genehmigung zu dem Veräußerungsgeschäft (im Gesetz heißt es: Das Anerbengericht kann die Veräußerung genehmigen.) selbst also für den ding-

22) So auch Dölle S. 39; bei Enteignung REHGer. 20. 8. 35 Entsch. B. 2 S. 50, 51

23) Das ist allgemein anerkannt, RG. 11. 12. 1933; Rspr. § 37 a Nr. 5 mit zustimmender Anm. von Hesse.

24) RG. 11. 12. 1933 DNotZ. 34, 129; RG. 10. 4. 35 JW. 35, 1979; REHGer. 23. 7. 1934 JW. 34, 2698; ObLG. 21. 2. 34 DNotZ. 34, 343 und andere, Vogels S. 213; Dölle S. 42, Wöhrmann S. 205; Stoll S. 56.

25) Siehe vorige Fußnote!

lichen Rechtsvorgang, nicht auch für das zugrundeliegende Verpflichtungsgeschäft verlange und damit von dem preußischen Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken vom 10. 2. 1923 (GS. S. 25) abweiche, das in seiner viel weiter reichenden Fassung[26]) auch das Grundgeschäft erfassen wollte. Sodann heißt es wörtlich: „Kann auch der Unterschied in der Fassung für sich allein nicht entscheidend sein, so wird doch der Zweck des REHGes. genügend gewahrt, wenn die Eintragung des Eigentumswechsels von der Genehmigung des Anerbengerichts oder von dessen Entscheidung, daß keine Genehmigung erforderlich sei, abhängig gemacht wird." Das ist die Begründung einer so wichtigen Entscheidung, auf die alle späteren Entscheidungen Bezug nehmen. Trotz Widerspruchs im Schrifttum[27]) folgte hier keine weitere Begründung.

Das REHGes. verlangt Genehmigung der Veräußerung, nicht des Veräußerungsgeschäftes. Mit dieser kleinen, aber doch entscheidenden Erweiterung lenkt das Reichsgericht die Ueberlegung des Lesers auf die dingliche Seite hin; denn Veräußerungsgeschäft im Gegensatz zum Grundgeschäft kann nur das dingliche abstrakte Verfügungsgeschäft sein, während nach dem Sprachgebrauch des Volkes Veräußerung das ganze Uebertragungsgeschäft ist. Das Volk zerlegt den Veräußerungsvorgang nicht in Verpflichtungsgeschäft und Erfüllungsgeschäft.

Mit Recht weist Cammerer[28]) darauf hin, daß das Veräußerungsverbot des REHGes. viel umfassender sei als das des preußischen Grundstückverkehrsgesetzes.[29]) Obwohl letzteres ein bei weitem nicht so scharfes Veräußerungsverbot enthält, wie das erstere, erfordert es auch für das Grundgeschäft die Genehmigung. Um wieviel mehr müßte das REHGes. mit diesem stärkeren Veräußerungsverbot Genehmigung für das Grundgeschäft verlangen. Denn die viel weiter gehende Fassung kann für sich allein nicht entscheidend sein, wie das Reichsgericht selber ausführt. Wenn das Reichsgericht trotz des schärferen Veräußerungsverbots des REHGes. nur Genehmigung des abstrakten Verfügungsgeschäftes verlangt, weil auch so der Zweck des REHGes. genügend gewahrt wird, dann liegt in dieser Begründung ein Widerspruch.

Neben den Angriffspunkten, die sich aus der Begründung der angeführten ersten Entscheidung des Reichsgerichts er-

26) § 1: Alle Rechtsgeschäfte, die die Veräußerung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils oder die Bestellung oder Uebertragung eines Erbbaurechts oder die Bestellung eines Nießbrauchs an einem Grundstück oder Grundstücksteils zum Gegenstand haben, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung. Der Genehmigung bedürfen insbesondere auch die freihändige Veräußerung durch den Konkursverwalter, die Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft und die Auseinandersetzung bei Auflösung einer Gesellschaft. Die Auflassung, die Bewilligung der Eintragung oder Umschreibung eines Erbbaurechts oder die Eintragung eines Nießbrauchs bedürfen der Genehmigung, wenn das zugrundeliegende Rechtsgeschäft nicht genehmigt ist.

27) Vor allem Münzel Jur. Rundschau 34, 133; Lange JW. 33, 2376; Cammerer DNotZ. 34, 130; Baumecker S. 148.

28) DNotZ. 34. 130.

29) § 4: Genehmigung darf nur versagt werden, wenn gewichtige Allgemeininteressen es erfordern, insbesondere wenn .....

geben, führen juristische und allgemeine Erwägungen zur Ablehnung des Standpunktes, den das oberste deutsche Gericht eingenommen hat.

Die Rechtsprechung ist folgerichtlich den Weg des Reichsgerichts weitergegangen. Da vom Veräußerungsverbot nur das dingliche Geschäft getroffen wird, mußte man zu dem Ergebnis kommen, daß der schuldrechtliche Vertrag, der die Verpflichtung zur Veräußerung des Erbhofs oder eines Teiles davon zum Gegenstand hat, nicht gegen ein gesetzliches Verbot verstoße und deshalb nichtig sei, sondern daß er vielmehr voll gültig rechtliche Verpflichtungen erzeuge.[30]) Weil er nicht der Genehmigung bedürfe, sei er auch nicht schwebend unwirksam, sondern hänge nur insofern in der Schwebe, als noch nicht feststehe, ob die Verpflichtung des Verkäufers, Eigentum zu übertragen, möglich sei. Er schwebt also doch.

Gegen die praktischen Folgen dieser Auffassung wendet sich vor allem Münzel mit einleuchtenden Ausführungen.[31]) Er sieht nicht ein, warum man es bis zur Auflassung kommen lasse, wenn die Genehmigung vielleicht doch versagt wird. Viel einfacher wäre es, diese Unsicherheit durch Genehmigung des Grundgeschäftes aus der Welt zu schaffen. Wozu sollen die Kosten der Auflassung entstehen? Wenn das Anerbengericht das abstrakte Verfügungsgeschäft zu genehmigen hat, wie kann es da prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung vorliegen? Die Auflassung vermag darüber keine Auskunft zu geben, nur das Grundgeschäft vermag dies.

In neueren Entscheidungen[32]) legt man dar, daß das Grundgeschäft insofern von Bedeutung sei, als sich aus ihm die Bedingungen ergeben, die zur Genehmigung oder Ablehnung führen. Genehmigt wird, wie es hier heißt, die dingliche Erfüllung eines inhaltlich festgelegten Verpflichtungsgeschäfts. Die Bedingungen des schuldrechtlichen Vertrags müssen bei der Genehmigung feststehen. Man sieht bei der rein juristischen Konstruktion, die Erfüllung des Verpflichtungsgeschäftes werde genehmigt, das Bestreben, auf diese Weise die Ansicht des Reichsgerichts zu stützen, obwohl man damit zugibt, daß eigentlich das Grundgeschäft und nicht das Veräußerungsgeschäft genehmigt wird. Weil man aus dem abstrakten Vertrag nichts entnehmen kann, zieht man das Grundgeschäft für die Genehmigung des abstrakten Erfüllungsgeschäftes heran.

Wenn Seybold[33]) daraus, daß die neuen Entscheidungen das enge Verhältnis zwischen obligatorischem Vertrag und abstraktem Erfüllungsgeschäft klarlegen, schließt, Münzels Einwendungen seien widerlegt, so ist das ein Fehlschluß. Gerade weil das Grundgeschäft der Genehmigung zugrundegelegt wird, spielt das abstrakte Erfüllungsgeschäft bei dem Genehmigungsverfahren keine Rolle.

30) ObLG. 21. 2. 1934 DNotZ. 34, 344.

31) Jur. Rundschau 34, 133; aber auch Lange JW. 33. 2377.

32) REHGer. 18. 10. 34 JW. 35, 610; REHGer. 23. 7. 34 JW. 34, 2698; LEHGer. Celle 9. 10. 34 Rspr. § 37 a Nr. 45; EHGer. Dresden 29. 1. 35 Rspr. § 37 a Nr. 57 und andere.

33) In Anm. JW. 35, 1979.

Das Grundgeschäft ist nach der Ansicht des Reichsgerichts voll gültig. Es kann nur die Erfüllung durch Nichtgenehmigung des Anerbengerichts unmöglich gemacht werden. Dann ist aber die Unmöglichkeit eine von keinem der Teile zu vertretende und beide Teile werden von ihren Verpflichtungen frei (§§ 275, 323 BGB.). Wenn das Verpflichtungsgeschäft voll wirksam ist, kann der Käufer auf Erfüllung klagen und das Gericht muß auch ein Urteil dahin fällen, daß der Verklagte verurteilt wird, die Auflassungserklärung abzugeben und die Eintragung des Eigentumsübergangs in das Grundbuch zu bewilligen (§ 894 ZPO.). Mit Rechtskraft des Urteils gilt die Willenserklärung als abgegeben. Ist das Urteil für vorläufig vollstreckbar erklärt worden, dann kann der Kläger eine Vormerkung zur Sicherung seines Anspruchs auf Eigentumsübertragung eintragen lassen (§ 895 ZPO.). Der Erfolg ist untragbar. Der Eigentümer wird zur Abgabe der Auflassungserklärung und zur Bewilligung der Eintragung ins Grundbuch verurteilt, obwohl die Durchführung der Veräußerung noch nicht feststeht. So können Urteile erlassen werden, die auf objektive unmögliche Leistungen gerichtet sind. Das ist ein unbefriedigendes Ergebnis. Der Gesetzgeber kann doch nicht Klagen zulassen, bei denen erst später, vielleicht nach Rechtskraft des Urteils, festgestellt wird, ob die Klage aussichtsreich ist. Die Folgen, welche die Ansicht des Reichsgerichts mit sich bringt, entsprechen nicht dem Bedürfnisse und beweisen, daß die Meinung des Reichsgerichts unhaltbar ist. Zweck des REHGes. wird durch eine Genehmigung der Auflassung aber doch nicht genügend erreicht.[34])

Das Reichsgericht zerlegt nach alter juristischer Auffassung die Veräußerung in das abstrakte Erfüllungsgeschäft und in das diesem zugrundeliegende schuldrechtliche Grundgeschäft. Diese Unterscheidung macht aber das Volk nicht.[35]) Die Veräußerung ist ihm ein einheitlicher Gesamtvorgang. In der Praxis wird sie auch als solcher angesehen.[36])

Daß das REHGes. den Ausdruck „Veräußerung" gebraucht, ist kein Hindernis, die Veräußerung als den Gesamtvorgang zu betrachten. Das sagt auch das Reichsgericht in seiner Entscheidung vom 11. 12. 1933, nach der für eine Beurteilung die Fassung allein nicht maßgebend sein kann. Der Ausdruck ist umso weniger ein Hindernis, als nach dem allgemeinem Sprachgebrauch die Veräußerung auch das Grundgeschäft mit umfaßt. Dabei muß berücksichtigt werden, daß das REHGes. nicht für Juristen geschrieben ist, sondern für Bauern. Für das REHGes. gilt dasselbe, was Staatssekretär Dr. Freißler, ein Mitschöpfer des deutschen Bauernrechts, von dem preußischen Erbhofrecht gesagt hat.[37]) Es spricht nicht die Sprache der eleganten Jurisprudenz. Es will geeignet sein, daß

34) Schieck Anm. JW. 34, 1875: Der Schutz des Gesetzes würde wirkungsvoller erreicht werden, wenn das obligatorische Geschäft als der Genehmigung bedürftig erklärt würde.

35) Vergl. Cammerer BayrZ. 34, 72.

36) Borst JW. 34, 398.

37) In dem Vorwort „Erbhofrecht" zu dem „Bäuerlichen Erbhofrecht" von Wagemann S. 15.

es auch der Bauernbub in der Dorfschule verstehen lernt. Das Volk wird es verstehen. Der Bauer begreift aber unter Veräußerung den ganzen Veräußerungsvorgang, Grundgeschäft und Erfüllungsgeschäft. Die Genehmigung des Grundgeschäfts hat nicht die unhaltbaren Folgen, wie die des Erfüllungsgeschäfts; sie wird dem Zwecke des Gesetzes gerechter. Bei der Genehmigung des Grundgeschäfts wird außerdem Geld und Zeit gespart.

Aus diesen allgemeinen und juristischen Erwägungen heraus kommt man zu dem Ergebnis, daß unter Veräußerung in § 37 der Gesamtvorgang der Uebereignung zu verstehen ist und daß daher bereits das Grundgeschäft der Genehmigung des Anerbengerichts bedarf. Das hat entsprechend auch für die Belastung zu gelten.

Ueber das Wesen der Genehmigung, ob sie entsprechend dem Sprachgebrauch des BGB. nur als nachträgliche Zustimmung zu betrachten ist (§ 184 BGB.)[38]), ob sie eine Bestätigung des an sich nichtigen Geschäfts nach § 141 BGB. darstellt[39]), ob sie nachträglich das bis zur Entscheidung des Anerbengerichts schwebend unwirksame Rechtsgeschäft mit rückwirkender Kraft heilt, darüber wurde in der Theorie viel geschrieben. Die Praxis ist nur einen Weg gegangen und hat alle Zweifel und juristische Spitzfindigkeit beseitigt.

Das REHGes. bringt nicht das erste absolute Veräußerungsverbot. Schon früher hatte das Reichsgericht über das Wesen der Genehmigung zu befinden. In Frage kommt vor allem die Bundesratsverordnung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. 3. 1918 (RGBl. S. 123), welche die Auflassung von Grundstücken über 5 ha von der Genehmigung der zuständigen Behörde abhängig macht.[40]) Das Reichsgericht entwickelt den Gedanken, daß in diesen Fällen, bei Genehmigung durch eine Behörde, also einem Staatsakt, die Bestimmung des § 184 BGB. zwar nicht unmittelbare, aber entsprechende Anwendung finde. Das genehmigungsbedürftige Geschäft sei bis zur Entscheidung schwebend unwirksam; bis zur Entscheidung seien die Parteien an den Vertrag gebunden und könnten sich nicht einseitig davon losmachen; die Genehmigung wirkt auf den Tag der Vornahme des genehmigten Geschäfts zurück; Versagung der Genehmigung habe Nichtigkeit des Geschäfts zur Folge.[41]) Das Schrifttum hat sich damit abgefunden und hält bei gesetzlichen Veräußerungsverboten die Geschäfte für schwebend unwirksam, wenn im Gesetz Genehmigung von Veräußerungen vorgesehen ist.[42])

38) Ries JW. 33, 2814; Engelhardt JW. 34, 205.

39) Borst JW. 34, 398.

40) § 1: Die Auflassung eines Grundstücks, die Bestellung eines dinglichen Rechts zum Genusse der Erzeugnisse eines Grundstücks sowie jede Vereinbarung, welche den Genuß der Erzeugnisse oder die Verpflichtung zur Uebereignung eines Grundstücks zum Gegenstande hat, bedarf, wenn das Grundstück über fünf Hektar groß ist, zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde. Die Genehmigung kann auch unter Auflagen erteilt werden.

41) RG. 98, 246; 108, 94.

42) Staudinger § 925, 66.

Die Verhältnisse liegen beim REHGes. ähnlich; daher ist auch hier § 184 BGB. entsprechend anzuwenden.[43])

Die herrschende Lehre, die Genehmigung nur für das abstrakte Erfüllungsgeschäft verlangt, hält das Grundgeschäft für den Fall geschlossen, daß das Anerbengericht das dingliche Geschäft genehmigt (§ 308 BGB.). Versagt das Anerbengericht die Genehmigung, dann wird die Leistung, auf die das Grundgeschäft gerichtet war, unmöglich, ohne daß jemand die Unmöglichkeit zu vertreten hätte. Beide Teile werden von dem Vertrag frei (§§ 275, 323 BGB.). Erteilt das Anerbengericht die Genehmigung, dann wirkt diese ex tunc, das Geschäft ist vom Tag des Abschlusses an wirksam.[44])

Fordert man die Genehmigung für das Grundgeschäft, dann wird die Lösung noch einfacher. Bis zur Genehmigung ist das Geschäft schwebend unwirksam; bis dahin sind beide Parteien gebunden. Wird die Genehmigung versagt, dann ist das Geschäft endgültig nichtig, wird sie erteilt, so ist das Geschäft als von Anfang an gültig anzusehen. Der Annahme einer nachträglichen, von keinem Teile zu vertretenden Unmöglichkeit bedarf es hier nicht.

Die Genehmigung des Anerbengerichts hat die Bedeutung, daß nach dem REHGes. gegen die Veräußerung oder Belastung keine Bedenken bestehen, daß ein wichtiger Grund vorliegt, der die durch § 37 an sich verbotenen Veräußerungen und Belastungen rechtfertigt. Hat das Anerbengericht die Genehmigung erteilt, so können gegen die Rechtswirksamkeit der Veräußerung oder Belastung aus § 37 Einwendungen nicht mehr erhoben werden.[45]) Leidet das Geschäft aber an anderen Mängeln, die das Geschäft unwirksam machen, so werden diese Mängel durch die Genehmigung des Anerbengerichts nicht geheilt. Ist das Geschäft nach den allgemeinen Bestimmungen des BGB. unwirksam, dann wird es durch die Genehmigung des Anerbengerichts nicht wirksam; ist das Geschäft unerfüllbar, so wird es durch die Genehmigung des Anerbengerichts nicht erfüllbar.[46])

Von dem grundsätzlichen Veräußerungsverbot lassen § 37 Abs. I Satz 2 des REHGes. und § 16 der 2. DfVO. Ausnahmen von allgemeiner Bedeutung zu, auf die im folgenden Paragraphen näher eingegangen wird, von dem grundsätzlichen Belastungsverbot die 1. u. 3. DfVO.[47])

Wird eine Besitzung erst durch ein Veräußerungsgeschäft Erbhof, dann ist zu Belastungen des so entstandenen Erbhofs die Genehmigung nicht erforderlich, soweit die Belastungen im Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft erfolgen (3. DfVO. § 6).

Hat eine Besitzung, die auf Grund des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. 8. 1919 oder des Gesetzes über die Neubil-

43) Staudinger § 925, 67; Dölle S. 45: ständige Rechtsprechung.

44) Ries JW. 33, 2914; Gülland DJ. 34, 101; a. A. Borst JW. 34, 397; Schapp S. 29 ohne Begründung.

45) REHGer. JW. 35, 433.

46) REHGer. JW. 35, 610; LEHGer. Celle Rspr. § 37a Nr. 42; Stoll S. 57.

47) Weitere Ausnahmen, die nur auf einzelne Rechte Bezug haben, werden im 2. Abschnitt behandelt.

dung deutschen Bauerntums vom 14. 7. 1933 (RGBl. I S. 517) geschaffen ist, die Erbhofeigenschaft, so kann der Hof ohne Genehmigung des Anerbengerichts mit einer von der Siedlungsbehörde zugelassenen Belastung beschwert werden (§ 64 Abs. V der 1. DfVO.).

Außer der Veräußerung ist auch die Verpachtung eines Erbhofs oder eines Teiles eines Erbhofs für einen Zeitraum von mehr als drei Jahren von der Genehmigung des Anerbengerichts abhängig (§ 64 Abs. II der 1. DfVO.).

Ebenso bedarf die Bildung mehrer Erbhöfe durch Teilung eines bestehenden Erbhofs der Genehmigung des Anerbengerichts (§ 64 Abs. III der 1. DfVO.).

§ 4.

Uebergang des Erbhofeigentums auf einen Anderen.

Grundeigentum von der Größe einer Ackernahrung ist Erbhof, wenn es die Fläche von 125 ha nicht übersteigt, von einer Hofstelle aus ohne Vorwerke bewirtschaftet werden kann und sich im Alleineigentum einer bauernfähigen Person befindet. (§§ 1,2). Ein Erbhof, der den Eigentümer wechselt, behält Erbhofeigenschaft nur, wenn die Voraussetzungen des § 1 auch bei dem Unternehmer vorliegen.

Eine Sonderstellung nimmt der Uebergang von Erbhofeigentum durch Erbgang und durch Entmeierung ein, der im REHGes. besonders geregelt ist. In beiden Fällen geht immer Erbhofeigentum auf den Nachfolger über. Die Bestimmung des § 19, daß der Erbhof einen besonderen Teil des Nachlasses bildet und ungeteilt auf den Anerben übergeht, und die Bestimmung des § 15 Abs. III, daß nur der Erbhof als Ganzes auf einen Anderen übertragen zu werden vermag, verhindern, daß der Hof unter eine Ackernahrung heruntersinkt. In beiden Fällen kann Erwerber nur eine bauernfähige Person sein.

Sonst ist Eigentumsübergang nach dem REHGes., mag er auf Rechtsgeschäft oder Staatsakt beruhen, immer in zwei Richtungen möglich. Es läßt sich Erbhofeigentum auf einen anderen übertragen, bei dem es Erbhofeigentum bleibt; es kann aber auch auf einen anderen übertragen werden, bei dem es die Erbhofeigenschaft verliert und zu freiem Eigentum wird. Der erste Fall tritt ein, wenn das Eigentum an Erbhofgrundstücken auf einen Erbhofbauern übertragen wird oder auf einen Landwirt, dessen Gut durch den Kauf die Größe einer Ackernahrung erhält, oder wenn ein ganzer Erbhof auf eine bauernfähige Person übergeht. Der zweite Fall ist gegeben, wenn das Eigentum auf einen Landwirt übertragen wird, ohne daß durch den Hinzuerwerb eine Ackernahrung entsteht, oder an eine nicht bauernfähige Person, an eine Personenmehrheit oder eine juristische Person. Selbst wenn ein Erbhofbauer Nachfolger ist, verliert das erworbene Grund-

stück die Erbhofeigenschaft, soweit dann der Erbhof 125 ha übersteigt.

Diese Unterscheidung hat das Kammergericht in seiner Aufsehen erregenden Entscheidung von 12. 10. 1933 übersehen.[48]) Es geht davon aus, daß ein Erbhof nicht im Eigentum mehrerer Personen stehen könne (§ 17) und folgert daraus, daß eine Veräußerung von Erbhofeigentum an eine Personenmehrheit garnicht genehmigungsfähig sei, da sonst der Zweck des Gesetzes, eine Zersplitterung des Erbhofs zu vermeiden, vereitelt werde. Eine solche Veräußerung sei schlechthin untersagt und unheilbar nichtig, für das Genehmigungsverfahren sei kein Raum.

Die Entscheidung ist nicht richtig. Wenn ein wichtiger Grund vorliegt, kann sogar ein Erbhof als Ganzes an eine Personenmehrheit veräußert werden.[49]) Natürlich verliert der Hof mit dem Eigentumsübergang die Erbhofeigenschaft; er wird und kann nie als Erbhof im Eigentum einer Personenmehrheit stehen. Wann ein wichtiger Grund vorliegt, hat das Anerbengericht zu prüfen. So können Veräußerungen verhindert werden, die nicht im Sinne des Gesetzes liegen. Es muß doch möglich sein, daß eine Personenmehrheit, die zum Bau einer Straße ein Stück Land eines Erbhofs braucht, ohne Enteignungsverfahren dieses Stück Land erwerben kann.

Borst[50]) hält zwar die Veräußerung eines ganzen Erbhofs an eine Personenmehrheit für unmöglich, nimmt aber an, daß die §§ 12 ff. einer Veräußerung von Erbhofteilen nicht entgegenstünden. Diese Unterscheidung steht mit dem Gesetz in Widerspruch, wonach bei Vorliegen eines wichtigen Grundes das Anerbergericht jede Veräußerung genehmigen kann. Das Anerbengericht wird schon finden, ob ein wichtiger Grund vorliegt. Bei Veräußerung ganzer Erbhöfe an Personenmehrheiten wird es grundsätzlich die Genehmigung verweigern, weil sonst der Erbhof die Erbhofeigenschaft verlieren würde. Es kann aber ein wichtiger Grund zur Erteilung der Genehmigung vorliegen, z. B. wenn der Hof Oelquellen birgt oder zur Landesverteidigung gebraucht wird.

Das REHGes. verbietet nur grundsätzlich die Veräußerung des Erbhofs. In Ausnahmefällen ist dem Bauern eine Veräußerung möglich.

Wie schon in § 3 dieser Arbeit erwähnt, kann beim Vorliegen eines wichtigen Grundes das Anerbengericht eine Veräußerung genehmigen (§ 37 Abs. II). Maßgebend für die Beurteilung, ob ein wichtiger Grund vorliegt, ist der Zweck des Gesetzes, nämlich der Fortbestand gesunder Erbhöfe in der angestammten Sippe, um so die Ernährung des Volkes sicher zu stellen und den Bauernstand als Blutquelle zu erhalten. Ob ein wichtiger Grund vorliegt, ist immer Tatfrage. Das Gesetz zählt keine Fälle auf, in denen das Anerbengericht die Veräußerung genehmigen muß, wie es das preußische

48) JW. 33, 2707.

49) So EHGer. München, 21. 4. 34, JW. 34, 2258; EHGer. Bamberg, 28. 11: 34 Rspr. § 37a Nr. 52 mit zustimmender Anm. von Bergmann; Cammerer DJZ. 33. 1551; Dölle S. 43; Reitmair S. 32.

50) JW. 34, 398.

Gesetz über bäuerliche Erbhofrecht in § 5 Abs. IV u. V getan hat. Danach mußte das Anerbengericht eine Veräußerung genehmigen, wenn der Bauer seinen Hof einem Anerbenberechtigten übergeben wollte, außerdem wenn bei der Uebergabe der Hof geteilt wurde, beide Teile Erbhöfe blieben und die Erwerber zu den Anerbenberechtigten gehörten. In beiden Fällen durfte jedoch der Uebergabevertrag den Hof nicht über seine Kräfte hinaus belasten.

Genehmigt das Anerbengericht die Veräußerung, dann ist sie rechtswirksam. Bei Vorliegen wichtiger Gründe kann also der Bauer immer noch Erbhofgrundstücke veräußern. Aus den vielen Entscheidungen, welche die Genehmigung einer Veräußerung zum Gegenstande haben, geht hervor, daß Veräußerungen einzelner Erbhofgrundstücke durch Bauern noch ziemlich häufig vorkommen.

In einigen Fällen läßt das Gesetz Veräußerungen auch ohne Genehmigung des Anerbengerichts zu. Ihnen ist gemeinsam, daß durch die Veräußerung die Erreichung des Gesetzesziels nicht gefährdet oder gar verhindert wird.

Die 2. DfVO. sieht in § 16 vor, daß Erbhöfe ohne Genehmigung des Anerbengerichts in ein Verfahren zur Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes (Umlegung, Feld- und Flurbereinigung) einbezogen werden. In einem solchen Verfahren wird ein Flurbereinigungsplan aufgestellt, der ohne Mitwirkung des Anerbengerichts zur Durchführung gelangt. Innerhalb eines gewissen Bezirks werden Grundstücke so ausgetauscht, daß der gesamte Grundbesitz des Bauern zusammenliegt. Durch die Abrundung des Hofes kann dieser nur gewinnen. Daher ist die Genehmigung des Anerbengerichts überflüssig.

Noch wichtiger ist die Bestimmung in § 37 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes, daß der Bauer ohne Genehmigung des Anerbengerichts über Zubehörstücke verfügen kann, wenn die Verfügung im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung getroffen wird. Schwierig ist immer die Frage, ob eine Verfügung im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung liegt. Mit Rücksicht auf den Verkehr ist eine zu kleinliche Handhabe nicht am Platze. Der Bauer verkauft, wie früher, was er an Getreide, anderen Früchten und Vieh entbehren kann, ohne daß darunter die Wirtschaft leidet. Diese Möglichkeit der Verwertung darf dem Bauern nicht abgeschnitten werden. Von dem Erlös seiner Erzeugnisse muß er leben und anschaffen, was er nicht selbst hervorbringen kann.

Nicht ohne Genehmigung des Anerbengerichts sind Veräußerungen zu Siedlungszwecken von Reich oder Staat möglich, wie es das preußische Gesetz über das bäuerliche Erbhofrecht in § 5 Abs. I anordnet. Immerhin wird der Siedlungsgedanke bei dem Genehmigungsverfahren eine bedeutende Rolle spielen müssen. Solche Veräußerungen wird das Anerbengericht zu begünstigen haben.

Im Anschluß an § 5 Abs. IV des preußischen Gesetzes über das bäuerliche Erbhofrecht[51]) stellt das Gesetz in § 37 Abs. III

51) Siehe Seite 23!

eine Sollvorschrift auf. Das Anerbengericht soll eine Veräußerung des Hofes an den künftigen Anerben genehmigten, wenn durch den Uebergabevertrag der Hof nicht über seine Kräfte belastet wird. Das Gesetz will die Sitte nicht beseitigen, wonach der Bauer seinen Hof an den Sohn übergibt, wenn er alt wird und daher die Wirtschaft nicht mehr richtig führen kann. Diese Uebergabeverträge werden auch dem Ziele des Gesetzes gerecht. Denn so wird die Gewähr gegeben, daß die Höfe nicht herunterkommen. Der junge Bauer, jetzt für den Hof verantwortlich, wird sich die größte Mühe geben, die ihm übertragene Aufgabe zu erfüllen.

Bei der Hofübergabe handelt es sich praktisch um eine vorweggenommene Erbfolge. Einen Anhaltspunkt für die Höhe der zulässigen Belastung kann man daher aus den §§ 30, 31 gewinnen, in denen die Versorgung der Abkömmlinge und des Ehegatten nach dem Ableben des Erbhofbauern geregelt ist. Die Abkömmlinge müssen sich grundsätzlich mit Versorgung zufrieden geben und können auf keinen Fall Kapitalabfindung in Höhe ihres ganzen Erbteils verlangen. Fast allgemein ist jetzt anerkannt, daß bei Hofübergabe die Abfindung der Abkömmlinge über den Rahmen der §§ 30,31 hinausgehen darf.[52]) Der Jungbauer zieht früher die Nutzungen des Erbhofs; eine Erweiterung der Lasten ist daher für ihn tragbar und als Ausgleich für seine bevorrechtigte Stellung seinen Geschwistern gegenüber gerechtfertigt. Ausschlaggebend für die Erteilung der Genehmigung ist, ob der Hof die Lasten tragen kann, ob durch die Lasten der wirtschaftliche Bestand des Hofes nicht gefährdet wird. Das ist im einzelnen zu prüfen. In manchen Fällen wird man den weichenden Geschwistern auch eine angemessene Kapitalabfindung zubilligen dürfen.

Ein kurzes Wort muß noch über die Sicherungsübereignung gesagt werden. Unbestritten ist, daß es sich dabei um eine wahre Eigentumsübertragung handelt.[53]) Die Sicherungsübereignung hat zwar den Sinn, die Bestimmungen des Pfandrechts, vor allem den § 1205 BGB., zu umgehen; sie hat sich aber als Gewohnheitsrecht durchgesetzt.[54]) Der Uebereignende behält den Besitz der für ihn unentbehrlichen oder für seinen Wirtschaftsbetrieb doch sehr wichtigen Sachen durch Vereinbarung eines Mittlungsverhältnisses nach § 930 BGB. So wird dem Schuldner die wirtschaftliche Auswertung der Sachen überlassen, während das Eigentum auf den Gläubiger übergeht.

Der Bauer ist frei in der Verfügung über Zubehörstücke, wenn diese im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung sich hält. (§ 37 Abs. I Satz 2). Ordnungsmäßig wirtschaftet der Bauer aber nur, wenn er für den Hof entbehrliche Sachen abgibt. Wie oben ausgeführt, eignen sich zur Sicherheitsübereignung nur für den Schuldner unentbehrliche oder sehr wichtige Sachen, die er dem Gläubiger nicht zu

52) So Vogels S. 230; Hase für Ansprüche der Frau JW. 34, 391; v. Friesen JW. 34, 400; wohl auch Wöhrmann S. 229; LEHGer. Celle, 8. 6. 34 Rspr. § 37 c Nr. 21; EHGer. Nürnberg, 11. 4. 34 Rspr. § 37 b Nr. 27; a. A. Reitmair S. 91.

53) Wolff, Sachenrecht, S. 211, 619 mit Literaturangabe.

54) Wolff, Sachenrecht S. 620.

übergeben vermag. Daher können die Zubehörstücke, über die der Bauer frei verfügen darf, nicht Gegenstand der Sicherungsübereignung sein. Die Anwendung des § 37 Abs. I Satz 2 scheidet also aus. Eine Sicherungsübereignung ohne Genehmigung des Anerbengerichts ist unmöglich.[55])

Sicherungsübereignung mit Genehmigung des Anerbengerichts ist theoretisch zwar möglich; praktisch wird das Anerbengericht zu einer solchen Uebereignung aber nie die Zustimmung geben. Denn nur für den Betrieb des Hofes erforderliche Sachen eignen sich zur Sicherheitsübereignung. Da ein solcher Verlust die Bewirtschaftung des Hofes gefährden könnte, liegt ein wichtiger Grund vor, die Genehmigung zu versagen.

Soweit eine Veräußerung von Erbhofeigentum durch den Erbhofbauern möglich ist, vollzieht sie sich nach den Vorschriften des BGB. Eigentum an Grundstücken wird übertragen durch Einigung und Eintragung in das Grundbuch (§ 873 BGB.). Die Einigung bedarf der Form des § 925 BGB. Eigentum an beweglichen Sachen wird übertragen durch Einigung und Uebergabe (§ 929 BGB.).

Da das Veräußerungsverbot des REHGes. ein absolutes ist, erwirbt ein gutgläubiger Dritter ohne Genehmigung der Veräußerung durch das Anerbengericht kein Eigentum, auch wenn aus dem Grundbuch die Erbhofeigenschaft des Grundstücks und damit das Veräußerungsverbot nicht ersichtlich ist. Das gilt nicht für die Ausnahmefälle, in denen das Gesetz Veräußerung auch ohne Genehmigung des Anerbengerichts zuläßt.

Wird der Erwerber, obwohl nicht Eigentümer geworden, trotzdem als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, dann ist das Grundbuch unrichtig. Damit beginnt aber der öffentliche Glauben des Grundbuchs zu wirken. Das erste Geschäft, das gegen das absolute Veräußerungsverbot verstößt, ist auf jeden Fall unwirksam; der erste Erwerber kann nie Eigentum erwerben. Wie steht es jedoch, wenn der Scheineigentümer das Eigentum an einen anderen Gutgläubigen weiterüberträgt? Kann letzterer Eigentümer werden?

Der Fall ist so zu behandeln, wie wenn ein unredlicher Erwerber das Eigentum an einen gutgläubigen Dritten weiterüberträgt. Auch hier hat der Ersterwerber kein Eigentum erlangt, da er das Nichteigentum des Veräußerers kannte. Trotzdem erwirbt der gutgläubige Zweiterwerber das Eigentum und zwar unanfechtbar.[56]) Ebenso ist es, wenn der Veräußerer geschäftsunfähig war. Dann ist der Ersterwerber auch nicht Eigentümer geworden, weil die Uebereignung nichtig war. Trotzdem erwirbt der gutgläubige Zweiterwerber unanfechtbares Eigentum.

Die Sicherheit des Grundstücksverkehrs erfordert, daß bei absoluten Veräußerungsverboten der gutgläubige Zweiterwerber ebenfalls geschützt wird, wenn nicht der Grund

55) So auch Schleich Bayr. Z. 34, 189; Beyer JW. 34, 813.
56) Das ist unbestritten. Vergl. Wolff, Sachenrecht S. 134.

des Veräußerungsverbotes auch ihm gegenüber zutrifft.[57]) Wenn also bei dem Ersterwerber die Erbhofeigenschaft fortdauert, dann kann der Zweiterwerber trotz des guten Glaubens nicht Eigentum erlangen.[58])

Die Erbhofeigenschaft geht verloren, wenn das Grundstück bei Genehmigung durch das Anerbengericht in der Hand des Ersterwerbers freies Eigentum geworden wäre, wenn z. B. eine Personenmehrheit das Grundstück gekauft hat und als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden ist.[59]) In diesem Fall erwirbt ein gutgläubiger Zweiterwerber unanfechtbares Eigentum trotz des absoluten Veräußerungsverbotes; denn im Verhältnis des Ersterwerbers zum Zweiterwerber besteht das Veräußerungsverbot nicht.

Der Zweiterwerber wird auch unanfechtbar Eigentümer des Grundstücks, wenn dieses bei dem Ersterwerber Erbhofeigenschaft behielt, die Veräußerung an den Zweiterwerber aber mit Genehmigung des Anerbengerichts erfolgte. Die Genehmigung des Anerbengerichts durchbricht das Veräußerungsverbot; dem Zweiterwerber gegenüber trifft das Veräußerungsverbot dann nicht zu.

Das Ergebnis entspricht durchaus der Verkehrssicherheit. Wenn jemand von einem anderen, der kein Erbhofbauer ist, Grundstücke erwirbt, so muß er sich darauf verlassen können, daß die Uebereignung nicht dem Veräußerungsverbot des REHGes. unterliegt. Das gilt erst, wenn jemand mit Genehmigung des Anerbengerichts Grundstücke erwirbt.

In der Praxis werden solche Fälle äußerst selten vorkommen. Die Ausnahmen können die Erreichung des vom REHGes. erstrebten Zieles nicht gefährden. Auf der anderen Seite wird die Unsicherheit auf dem Grundstücksmarkt keine zu große.

Wie schon dargelegt, umfaßt der Erbhof auch das Zubehör. Auch dieses wird vom Veräußerungsverbot getroffen, soweit nicht die Verfügung im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung liegt. Veräußert der Erbhofbauer außerhalb seiner Verfügungsmacht Zubehörstücke, so kann der Zweiterwerber trotz guten Glaubens nicht Eigentümer werden, da § 932 BGB. den guten Glauben an die Verfügungsmacht nicht schützt. Danach steht fest, daß der Ersterwerber ohne Genehmigung des Anerbengerichts niemals Eigentum erlangen kann. Die Frage ist nun, ob ein gutgläubiger Zweiterwerber, der den Veräußerer für den Eigentümer hielt und halten konnte, unanfechtbares Eigentum zu erwerben vermag.

Bei beweglichen Sachen kann man den Unterschied nicht machen, ob eine Sache bei genehmigter Veräußerung freies oder Erbhofeigentum geworden wäre, da bewegliche Sachen nicht so wie Grundstücke gebunden sind. Die bewegliche Sache würde immer freies Eigentum des Erwerbers werden, wenigstens im Zeitpunkt des Erwerbs. Denn in diesem Au-

57) So Rosenberg, Sachenrecht S. 419.

58) So auch Cammerer JW. 34, 795; Nichteigentum des Veräußerers kann dem Erwerber nicht entgegengehalten werden, wohl aber Erbhofeigenschaft, wenn sie fortdauert. Solange der Erbhof vorliegt, ist kein rechtswirksamer Eigentumswechsel ohne Genehmigung des Anerbengerichts möglich.

59) A. A. Dölle S. 44.

genblick kann sie noch nicht in den Wirtschaftsbetrieb des Bauern eingegliedert sein. Gegenüber dem Zweiterwerber besteht das Veräußerungsverbot nicht. Das Nichteigentum des Ersterwerbers kann ihm aber, Gutgläubigkeit vorausgesetzt, nicht entgegengehalten werden.[60])

Vogels[61]) ist der Ansicht, daß auf den Rechtsnachfolger niemals Eigentum übergehen könne. Auf den guten Glauben des Zweiterwerbers komme es gar nicht an, da das Veräußerungsverbot gelte, sowohl wenn der Eigentümer, als auch dann, wenn der Nichteigentümer die Veräußerung vornehme (§ 134 BGB.).

Die Ansicht Vogels kann nicht richtig sein. Sie entspricht in keiner Weise den Erfordernissen der Rechtssicherheit. Das empfindet auch Vogels, indem er sagt: Wenn der Bauer auf Grund von § 37 verkauftes Zubehör von einem späteren Käufer zurückverlange, so werde die Eigentumsklage erfolglos sein. Denn den Bauern treffe die Beweislast dafür, daß die Verfügung nicht im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung getroffen sei. Diesen Beweis könne er schwerlich führen.

Entweder ist der gutgläubige Zweiterwerber Eigentümer geworden oder nicht. Steht man auf dem Standpunkt, er vermöge nicht Eigentum zu erwerben, dann kann man die sich hieraus ergebenden Schwierigkeiten nicht damit aus dem Wege räumen, daß man sagt, der Bauer könne im Prozeß sein Eigentum nicht beweisen, der Käufer behalte also die Sache doch. So ersetzt man den gutgläubigen Erwerb durch schwere Beweisbarkeit im Prozeß.

Dagegen wird den Bedürfnissen der Rechtssicherheit genügend Rechnung getragen, wenn man annimmt, daß gutgläubiger Erwerb möglich ist. Es kommt dann nicht dazu, daß nicht nur der zweite Käufer, sondern alle Rechtsnachfolger damit rechnen müßten, der Bauer habe das Zubehör nicht im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung ohne Genehmigung des Anerbengerichts veräußert und könne es mit der dinglichen Klage zurückverlangen. Das befürchtet Schapp S. 26.

Faßt man diese Ueberlegungen nochmals zusammen, dann ist der Ersterwerb immer unwirksam, der Zweiterwerb, Gutgläubigkeit vorausgesetzt, bei beweglichen Sachen wirksam, bei unbeweglichen nur ausnahmsweise. Dabei ist zu berücksichtigen, daß der Eigentumswechsel bei Grundstücken ziemlich langsam vor sich geht und daß der gute Glauben meist ausgeschlossen wird, weil bei der Uebereignung Behörden eingeschaltet sind, die den Erwerber in der Regel aufklären. Wird ein Erbhofgrundstück wirklich einmal aus Versehen ohne Genehmigung des Anerbengerichts übertragen, so sind für diesen Ausnahmefall immer noch genügend Hindernisse vorhanden, die das endgültige Ausscheiden aus

60) So auch Gülland DJ. 34, 101, Stoll S. 57.

61) Vogels S. 237; so auch Staudinger § 932, 12; Ernst Wöhrmann DJ. 34, 162. Wöhrmann hält aber das Ergebnis für unbefriedigend und fordert, daß hier durch eine DfVO der gute Glaube geschützt werde.

dem Erbhofverband nahezu unmöglich machen. Daß die beweglichen Sachen leichter die Erbhofeigenschaft verlieren, liegt im Jnteresse des Verkehrs und gefährdet den Bestand der Erbhöfe nicht.

§ 5.

Beendigung des Erbhofeigentums.

Der Erbhof verliert die Erbhofeigenschaft, wenn der Grundbesitz unter eine Ackernahrung heruntersinkt. Dann kann er nicht mehr eine Familie unabhängig vom Markt und der allgemeinen Wirtschaftslage ernähren und bekleiden sowie den Wirtschaftsablauf des Erbhofs erhalten. Dem Kleinbesitz soll aber der Schutz des REHGes. nicht zukommen. Gleichgültig ist, ob die Bodenfläche durch Naturereignisse verkleinert wird (z. B. es reißt das Meer Landstücke weg) oder durch Uebergang von Erbhofteilen auf einen anderen.

Hingegen wird die Erbhofeigenschaft nicht dadurch berührt, daß bei dem Erbhofbauern die persönlichen Eigenschaften wegfallen, die der Träger von Erbhofeigentum haben muß. Verlust der Bauernfähigkeit hat den Verlust der Erbhofeigenschaft des Hofes nicht zur Folge (§ 16 Satz 2). Der Staat hat an dem Bestand der Erbhöfe großes Interesse. Die Vorschrift des § 16 trägt dem Rechnung und vermindert die Verminderung der Zahl der Erbhöfe.

Einzelnen Teilen eines Erbhofs kann mit Genehmigung des Anerbengerichts die Erbhofeigenschaft entzogen werden (§ 64 Abs. III Satz 2 der 1 DfVO.). Damit werden sie freies Eigentum des Erbhofbauern. Es kann sich dabei nur um Abtrennung ohne Eigentumswechsel handeln, da bei Veräußerungen ohnehin das Anerbengericht die Genehmigung erteilen muß.[62]) Nicht möglich ist, wie aus der Fassung des § 64 Abs. III Satz 2 der 1. DfVO. hervorgeht, einem ganzen Erbhof die Erbhofeigenschaft zu entziehen.

Den Hauptfall der Beendigung von Erbhofeigentum bildet der Uebergang von Erbhofeigentum in freies Eigentum. Ueberall, wo Erbhofeigentum auf einen anderen übergeht, kann es beim Rechtsnachfolger Erbhofeigentum bleiben oder zu freiem Eigentum werden, ausgenommen bei Erbgang und Entmeierung. Wird es freies Eigentum, dann verliert es die Erbhofeigenschaft, dann geht Erbhofeigentum unter. Im einzelnen wird auf § 4 der Abhandlung Bezug genommen, wo der Eigentumsübergang näher behandelt ist.

§ 6.

Die rechtliche Natur des Erbhofeigentums.

Das REHGes. spricht vom „Eigentum" am Erbhof und vom „Eigentümer" eines Erbhofs (§§ 11, 15). Im Schrifttum wurde die Frage aufgeworfen, ob unter Eigentum am Erbhof zu

62) Vogels S. 399.

verstehen ist, was das BGB. unter Eigentum begreift. Sie hat verschiedene Beantwortung gefunden.

Aus der Verpflichtung, den Grund und Boden ordentlich zu bewirtschaften, schließt Schapp, daß sich das Recht am Erbhof schon in der Wurzel vom Eigentum unterscheide, welches das Recht gebe, mit einer Sache nach freiem Belieben zu verfahren.[63]) Das Recht am Erbhof rücke damit in die Nähe des Nießbrauchs. Es sei mit dem Eigentum nicht auf gleiche Stufe zu stellen, leite sich auch nicht von einem hinter ihm oder über ihm stehenden Eigentum ab. Trotzdem müsse man im Wege der Analogie Sätze des Eigentumsrechts auf das Recht am Erbhof anwenden.

Nach Wieacker[64]) ist „Eigentum" die rechtliche Güterzuteilung in den Bezirken, in denen die überall vorhandene sozialrechtliche Bindung der Sachgüter an die Gemeinschaft so geringe Intensität aufweist, daß die Bestimmung der Güterzuteilung außerhalb des Konfliktstoffes noch dem einzelnen verantwortlich und eigenständig überwiesen wird." Verstärken sich hingegen die sozialrechtlichen Bindungen, wie beim Erbhof, dann hat nach Wieacker der Ausdruck, jemand sei Eigentümer, die Bedeutung, daß er im Verhältnis zu anderen einzelnen nur noch Verwaltungszuständigkeit ausübt. Danach ist der Erbhofeigentümer nicht Eigentümer, sondern lediglich Verwalter. Als Verwalter übt er aber nicht mehr eigenes Recht aus.

Eine weitere Gruppe von Schriftstellern, Herschel (DJ. 34, 101), Hesse (DJ. 34, 393), Tabouillot (JW. 34, 84) und Wöhrmann (S. 204, 210) sieht zwar das Erbhofeigentum noch als Eigentum an, hält aber dieses Eigentum für anders geartet als das des BGB. Bei dem Veräußerungs- und Belastungsverbot des § 37 handle es sich nicht um ein absolutes Verbot; vielmehr werde durch das Verbot der Erbhof dem Verkehr entzogen. Der Eigentümer am Erbhof darbe der Befugnisse, das Eigentum zu übertragen und zu belasten. Der Erbhof sei lediglich fähig, den Gegenstand eines beschränkten Eigentums zu bilden, er stelle eine res extra commercium dar.

Vogels[65]) meint, daß trotz der Eigentumsbeschränkungen des REHGes. das Eigentum am Erbhof Eigentum im Sinne des BGB. sei. Derselben Ansicht ist Blomeyer.[66]) Nach seinen Ausführungen sind alle Privatrechte im Interesse der Gemeinschaft gebunden. Auch wenn das Eigentum am Erbhof besonders gebunden ist, hört es damit nicht auf, Eigentum im Sinne des BGB. zu sein.

Alle diese Auffassungen kranken daran, daß Erbhofeigentum dem Eigentum im Sinne des BGB. gegenübergestellt wird, ohne daß näher dargelegt wird, was die Verfassung unter Eigentum im Sinne des BGB. begreifen, oder daran, daß ein veralteter Eigentumsbegriff zum Vergleiche heran-

63) Schapp S. 16, 17.

64) DJZ. 34, 1446.

65) S. 208.

66) Deutsches Recht 34, 561; „Hat der Bauer Eigentum am Erbhof? S. 19, 20; gegen Blomeyer Diener in „Jugend und Recht" 35, 259.

gezogen wird. Um die Frage, ob der Erbhofbauer noch Eigentümer seines Erbhofs ist, beantworten zu können, muß erst festgestellt werden, was man heute unter Eigentum zu verstehen hat.

Die bis jetzt herrschende Lehre sah im Eigentum die ausschließlich rechtliche, an sich schrankenlose Herrschaft einer Person über eine Sache.[67]) Die Ansicht von der Freiheit des Eigentums stützte sich auf § 903 BGB. Genau betrachtet, kann diese Bestimmung nicht den Umfang des Eigentums angeben, da die entgegenstehenden Gesetze oder die entgegenstehenden Rechte Dritter das Eigentum derart einschränken können, daß von der Herrschaftsmacht nichts mehr übrig bleibt. Allein die Stellung des Nebensatzes verrät, daß der Gesetzgeber die Freiheit als die Regel, die Beschränkung als die Ausnahme ansieht. Wer sich auf die Beschränkung beruft, muß sie beweisen.

Grundsatz ist die Freiheit des Eigentums. Die Weimarer Verfassung hat zwar in Artikel 153 den Satz aufgestellt, daß Eigentum verpflichtet, daß sein Gebrauch zugleich Dienst für das allgemeine Beste sein soll; rechtliche Folgen wurden daraus nicht gezogen. Die herrschende Meinung hat den Satz der Verfassung als Programmsatz aufgefaßt, der keine rechtlichen Wirkungen auslösen könne.

Auch das BGB. hat seinem Eigentum Schranken gesetzt, weil eben der Mensch nicht allein lebt und daher Beschränkungen auf sich nehmen muß. Diese Beeinträchtigungen sind aber unvermeidliche Ausnahmen, die sich aus dem Zusammenleben des Individiums mit seiner Umgebung ergeben. Dem hat das BGB. Rechnung getragen, indem es in den nachbarlichen Bestimmungen (§§ 906 ff) das Eigentum zugunsten des Nachbarn und in allgemeinen Bestimmungen (§ 226 Schikaneverbot, §§ 227—229, 904 Notwehr, Notstand) zugunsten der Allgemeinheit eingeschränkt hat.

Diese Eigentumsauffassung ist eine Ausgeburt des Individualismus und Liberalismus. Der Einzelmensch wollte dem Staat und seinen Mitmenschen gegenüber eine Freiheitssphäre haben, innerhalb der er sich frei bewegen konnte, innerhalb der tun konnte, was er wollte.

Der Reichsgerichtsrätekommentar[68]) macht jetzt den schüchternen Versuch, sich von der liberalistischen Auffassung des an sich unbeschränkten Eigentums zu lösen. Die wichtigste Beschränkung des Eigentums ergebe sich aus dem die Gegenwart und Zukunft beherrschenden Grundsatz des deutschen Rechts „Gemeinnutz geht vor Eigennutz". Das Eigentum sei nicht mehr der freien Willkür des einzelnen ausgeliefert, sondern müsse als sozial gebundene Einrichtung angesehen werden. Es dürfe von ihm kein Gebrauch gegen das Allgemeinwohl gemacht werden, sondern es müsse im Geist des allgemeinen Besten ausgeübt werden. Auch Staudinger läßt an die Stelle des Artikels 153 WV. den Satz „Eigennutz

67) RGK. § 903 Nr. 1; Windscheid, Lehrbuch des Pandektenrechts Band I S. 561, brachte als erster diese Definition.

68) RGK. § 903 Anm. 3.

geht vor Eigennutz" im Sinne einer Unterordnung des Eigentums, insbesondere der Grundstücksnutzung unter das Wohl der Volksgemeinschaft treten.[69]).

Die Umstellung der Kommentare, die für die Praxis richtunggebend sind, ist aber keine Umkehr von der liberalistischen Anschauung. Man trägt den nationalsozialistischen Ideen Rechnung, ohne den Kern der Idee zu fassen. Noch immer ist das Eigentum grundsätzlich frei; nur eine Schranke des öffentlichen Rechts ist neu dazu gekommen. Aus den Worten des § 903 BGB. „soweit nicht . . . . . entgegenstehen" leitet man noch immer die Vermutung von der Freiheit des Eigentums ab.[70]) An die Stelle des einen Programmsatzes ist ein neuer getreten. Die Kommentare verkennen die Sachlage. Der Grundsatz „Gemeinnutz geht vor Eigennutz" ist keine öffentliche Schranke des Eigentums; er ist kein neuer Programmsatz, sondern er ist Inhalt des Eigentums.

Um zu einem richtigen und verwertbaren Ergebnis zu kommen, muß man meiner Ansicht nach von einem anderen Standpunkt ausgehen.

Das BGB. ist ein Kind des Liberalismus. Es nahm bei der Inhaltsbestimmung des Eigentums die Freiheit des Eigentums zum Ausgangspunkt; verlangte doch der Liberalismus Schutz und Freiheit des Individuums gegenüber dem Staat und den Menschen. Der Staat garantierte die Selbstherrlichkeit des Individuums durch die Grundrechte und erkannte damit die Forderung nach Freiheit an.

Der Nationalsozialismus muß bei der Bestimmung des Eigentumsinhalts davon ausgehen, daß die Interessen des Individuums hinter die der Allgemeinheit zurückzutreten haben, daß Gemeinnutz vor Eigennutz geht. Erst die Verbindung der herrschenden Weltanschauung mit dem Inhalt des Eigentums wird zu einer Eigentumsauffassung führen, die immer Gültigkeit hat und den praktischen Bedürfnissen gerecht wird. Diese Verbindung wird dadurch erreicht, daß man die Sachherrschaft an die Zwecke bindet, welche die Weltanschauung setzt. Das Primäre ist die Weltanschauung; diese setzt sich Zwecke. Um den Zweck zu erreichen, legt dann der Staat, der Repräsentant der Weltanschauung, dem Einzelmenschen Verpflichtungen auf. Da erst der Zweck die Pflicht auslöst, muß man auf den Zweck zurückgehen. Immer wird eine Weltanschauung die Sachen verschieden werten. Der Eigentumsinhalt muß daher entsprechend der verschiedenen Sachwertung ein verschiedener sein.[71]) Gemeinsamer Nenner wird der Zweck sein, den die Weltanschauung setzt. Gemeinsamer Nenner heißt nicht gleicher Nenner. Vielmehr ist die Zweckbestimmung bei verschiedener Sachwertung auch verschieden. Trotzdem wird der Eigentumsinhalt immer fest umrissen, da die Zweckbestimmung stets feststeht.

Eigentum ist also Sachherrschaft, gebunden an den von der herrschenden Weltanschauung gesetzten Zweck. Frei ist der

69) Staudinger § 903 4, 6.

70) RGK. § 903 Anm. 5.

71) Siehe auch Volkmar, Akademie für deutsches Recht 35. 474.

Eigentümer nur, wenn die Weltanschauung an bestimmten Sachen oder bestimmten Sachgebrauch kein Interesse hat. In den Sachgebieten, an denen der Staat oder die Volksgemeinschaft stark interessiert ist, sinkt allerdings die Stellung des Eigentümers zu einer treuhänderähnlichen herab. Er bleibt aber immer noch Eigentümer, mag auch das Eigentum stark gebunden sein.

Legt man diese Eigentumsauffassung zugrunde, dann kann die Frage, ob der Erbhofbauer noch Eigentümer seines Hofes ist, nur bejaht werden. Da der Grund und Boden für die Ernährung des Volkes und für die Erhaltung der Volkskraft so große Bedeutung hat, da das Wohl des Ganzen von Grund und Boden abhängt, erscheint das Eigentum am Erbhof stark gebunden; der Bauer ist aber noch Eigentümer.[72])

Die hier vertretene Auffassung des Eigentums läßt keine Scheidung in Eigentum im Sinne des BGB. und Recht am Erbhof zu. Eigentümer ist sowohl der, dem ein Zwanzigmarkschein gehört, als auch der, dem ein Erbhof gehört. Die Gebundenheit ist allerdings grundverschieden.

Der neue Eigentumsbegriff kommt im REHGes. zum ersten Mal klar zum Durchbruch.[73]) Der Gesetzgeber stellt in einem Vorwort die Zwecke und Ziele des Gesetzes auf und trifft dann die Bestimmungen, durch welche die Ziele erreicht werden sollen. Er duldet keinen Eigentumsgebrauch, der diesen Zielen zuwiderläuft. Soweit der gemeinschaftswidrige Gebrauch in Verfügungen besteht, sind diese nichtig, soweit er in unsachgemäßer Behandlung des Bodens besteht, wird eine solche Behandlung bestraft, unter Umständen mit Entziehung des Eigentums.

Das Erbhofeigentum ist nicht nur Recht; es ist vor allem auch Pflicht der Allgemeinheit gegenüber. Wer seine Pflicht verletzt, kann nicht für würdig gehalten werden, Eigentum zu haben. Im Gegensatz zu früher hat der Satz: „Eigentum verpflichtet" nicht die Bedeutung eines Programmsatzes, sondern eines Rechtssatzes.

---

72) Cammerer BayrZ. 34, 6; vergl. auch Dölle S. 37; Staudinger Vorbem. zu § 903 4.

73) Saure DJZ 34, 552.

2. Abschnitt

Beschränkte dingliche Rechte am Erbhof.

§ 7.

Das Erbbaurecht.

Das Erbbaurecht ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben (§ 1 der Verordnung vom 15. 1. 1919 RGBl. I S. 72 im Anschluß an den früheren § 1012 BGB.). Das Erbbaurecht kann nur diesen Inhalt haben; es kann nicht beschränkt werden. Man darf entweder ein Bauwerk haben oder man darf es nicht.

Wenn auch unter Bauwerken nicht nur Gebäude, sondern überhaupt bauliche Anlagen, wie Brücken, Dämme, Mauern, Denkmäler, Keller usw. zu verstehen sind[1]), ist es doch Hauptzweck des Erbbaurechts, Baugelände für Siedlungen zur Verfügung zu stellen, ohne daß sich der Siedler ein Baugrundstück zu kaufen braucht.[2]) Das Erbbaurecht hat daher für das REHGes. nur geringe Bedeutung, da auf dem Lande die Kleinwohnungssiedlung nur selten anzutreffen ist. Allein für Erbhöfe am Rande von Städten und Großstädten kann es in Frage kommen.

Da nach § 37 Abs. II jede Belastung genehmigt werden kann, ist noch immer die Belastung eines Erbhofs mit einem Erbbaurecht möglich. Die Belastung mit einem Erbbaurecht hat die Bedeutung, daß das belastete Grundstück praktisch aus dem Erbhofverband ausscheidet. Die Anerbengerichte werden daher nur selten die Belastung mit einem Erbbaurecht genehmigen.

§ 8.

Der Nießbrauch.

Der Nießbrauch ist das umfassendste aller Nutzungsrechte. Er gewährt grundsätzlich alle Nutzungen einer Sache (§ 1030). Mit dem Recht, die Nutzungen zu ziehen, ist zwangsläufig das Recht verbunden, alle Handlungen vorzunehmen, die nötig sind, um die Nutzungen zu ziehen. Der Nießbraucher hat neben dem Nutzungsrecht auch ein Verwaltungsrecht, das durch die §§ 1036 ff. BGB. beschränkt ist. Der Nießbraucher muß die bisherige Bestimmung der Sache aufrecht erhalten, nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft

1) RGK. ErbbaurechtsVO. § 1 Nr. 8; Staudinger § 1 ErbRVO. 8, 9; Planck § 1 ErbRVO. Nr. 1b und § 1012 BGB. Nr. 3a; Wolff Sachenrecht S. 364.

2) Staudinger Vorbem. zur ErbRVO. 8; Wolff Sachenrecht S. 364.

verfahren; er darf die Sache nicht umgestalten oder wesentlich verändern. Bei Wäldern, Bergwerken und anderen auf Gewinnung von Bodenbestandteilen gerichteten Anlagen muß auf Verlangen des Eigentümers oder des Nießbrauchers das Maß der Nutzung und die Art der wirtschaftlichen Behandlung durch einen Wirtschaftsplan festgestellt werden.

Das Eigentum gewährt die höchstmöglichste Herrschaft über eine Sache, während die begrenzten Sachenrechte nur eine teilweise Beherrschung geben. Das Eigentum gewährt alles, soweit die Rechtsordnung private Herrschaft duldet, das begrenzte Recht einiges. Man sieht das begrenzte Recht als verselbständigten Teilinhalt des Eigentums an; es enthält nichts, als was schon im unbelasteten Eigentum steckte.[3])

Wie wir gesehen haben, ist das Erbhofeigentum stark eingeschränkt; das Verhältnis zu den beschränkten Sachenrechten hat sich aber nicht geändert. Das Eigentum am Erbhof stellt immer noch die höchstmögliche Beherrschung dar; es gibt im Verhältnis zu den beschränkten Sachenrechten noch mehr als diese. Soweit das Eigentum am Erbhof durch das REHGes. in seinem Inhalt geschmälert wurde, müssen auch die beschränkten Sachenrechte sich diese Schmälerung gefallen lassen, ohne daß dies im Gesetz ausdrücklich bestimmt ist; sind sie doch erst vom Eigentum abgeleitet.

Der Nießbrauch gewährt das Recht der tatsächlichen Herrschaft über eine Sache, grundsätzlich nicht das Recht, über die Sache zu verfügen. Der Nießbraucher darf die Sache weder veräußern noch belasten. Eine Ausnahme von dem Veräußerungsverbot läßt § 1048 BGB. zu. Danach kann der Nießbraucher innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft über Inventarstücke verfügen. Dieses Recht läßt sich mit dem REHGes vereinbaren, das in § 37 Abs. I Satz 2 solche Veräußerungen gestattet.

Dem Nießbrauch wohnt nur das Recht auf tatsächliche Herrschaftsmacht inne. Es sind daher hier allein die Wirkungen zu prüfen, welche die gebundene tatsächliche Herrschaftsmacht, wie sie im Erbhofeigentum enthalten ist, auf den Nießbrauch ausübt.

Um den Eigentümer zu schützen und sein Eigentum zu bewahren, hat das BGB. dem Nießbraucher in den §§ 1041—1046 die Pflicht auferlegt, die Sache zu erhalten, in den §§ 1051 ff. dem Eigentümer das Recht gegeben, Sicherungen gegen Verletzungen seines Eigentums zu verlangen. Der § 1036 Abs. II spricht ausdrücklich aus, daß der Nießbraucher mit der Sache nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zu verfahren hat. Damit sollen die Belange des Eigentümers gewahrt werden. Um die wichtigeren Belange des Volkes und Staates zu sichern, verlangt das REHGes, zwar nicht ausdrücklich, aber doch durch Androhung von einschneidenden Folgen bei Zuwiderhandlung, vom Bauern ordnungsmäßige Bewirtschaftung seines Erbhofs. Die Pflichten des Eigentümers eines Erbhofs und die des Nießbrauchers

3) Vgl. Wolff Sachenrecht S. 155.

sind im wesentlichen dieselben; die Folgen einer Pflichtverletzung gestalten sich dagegen verschieden.

Wird durch das Verhalten des Nießbrauchers die Besorgnis einer erheblichen Verletzung der Rechte des Eigentümers begründet, so kann der Eigentümer Sicherheitsleistung verlangen (§ 1051 BGB.). Ist der Nießbraucher zur Sicherheitsleistung rechtskräftig verurteilt, so steht es dem Eigentümer frei, statt der Sicherheitsleistung zu verlangen, daß die Ausübung des Nießbrauchs auf Rechnung des Nießbrauchers einem von dem Gericht zu bestellenden Verwalter übertragen wird (§ 1052 BGB.).

Macht der Nießbraucher von der Sache unbefugten Gebrauch und setzt er den Gebrauch ungeachtet einer Abmachung des Eigentümers fort, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen. Bei erheblicher Verletzung der Rechte des Eigentümers und bei Fortsetzung des verletzenden Verhaltens trotz Abmachung des Eigentümers darf der Eigentümer auch die Anordnung einer Verwaltung nach § 1052 BGB. verlangen (§§ 1053, 1054 BGB.).

Wird die Ausübung des Nießbrauchs auf einen Verwalter übertragen, so hat das zur Folge, daß nunmehr dieser die Nutzungen zieht, die Pflichten des Nießbrauchers erfüllt und den Ueberschuß der Nutzungen über die Kosten der Verwaltung an den Nießbraucher abliefert.[4]) Der Nießbraucher verliert also bei nicht ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nur die Verwaltung, während er die Nutzungen der Sache, die den wirtschaftlichen Inhalt des Nießbrauchs ausmachen, behalten darf.

Kommt hingegen der Bauer seinen Pflichten nicht nach, bewirtschaftet er seinen Hof nicht ordnungsmäßig, dann wird ihm die Verwaltung und Nutznießung entschädigungslos entzogen, unter Umständen sogar der Hof ohne Entschädigung genommen. Das geschieht aus dem Gesichtspunkt heraus, daß das Gemeinwohl zur Sicherung der Ernährung des Volkes eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grund und Bodens verlangt. Diese Forderung trifft aber nicht nur für den Eigentümer eines Erbhofs, sondern für den Nießbraucher an einem Erbhof zu. Deshalb muß sich der Nießbraucher in Zukunft die entschädigungslose Entziehung der Verwaltung und Nutznießung gefallen lassen, wenn er seinen Boden nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet. Das Anerbengericht kann die Verwaltung und Nutznießung bei schlechter Bewirtschaftung durch den Nießbraucher auf einen Dritten übertragen, in der Regel auf den Eigentümer.[5])

Juristisch ist diese Maßnahme darin begründet, daß der Nießbraucher keine weitergehende Stellung als der Eigentümer einnehmen kann. Denn der Nießbrauch ist ein vom Eigentum, dem Vollrecht, abgeleitetes beschränktes Recht. Beschränktes Eigentum zieht aber beschränktes Nießbrauchsrecht nach sich, entsprechend dem allgemein anerkannten Rechtssatz, daß niemand mehr Rechte übertragen kann, als er selbst hat.

4) Wolff Sachenrecht S. 410; RGK. § 1052 Nr. 2.

5) So auch Schapp S. 33; vergl. Dölle S. 28, Stoll S. 63.

Der Nießbrauch ist zwar nicht übertragbar[6]) (§ 1059 BGB.); wohl aber ist es gestattet, die Ausübung des Nießbrauchs einem anderen zu überlassen. Wollte man diese Befugnis dem Nießbraucher eines Erbhofs uneingeschränkt zusprechen, so könnte er den Erbhof ohne zeitliche Begrenzung verpachten. Der Erbhofbauer darf nur mit Genehmigung des Anerbengerichts seine Grundstücke auf längere Zeit als drei Jahre verpachten (§ 64 Abs. II der 1. DfVO.). Bei Anwendung des obengenannten Rechtsgrundsatzes bedarf auch der Nießbraucher bei mehr als dreijähriger Verpachtung, ebenso wie der Bauer, der Genehmigung des Anerbengerichts.[7])

Das sind die Hauptpunkte, in denen das Nießbrauchsrecht am Erbhof Veränderungen durch das REHGes. erleidet, obwohl davon im Gesetz ausdrücklich nichts steht. Die Veränderungen ergeben sich aus dem neuen Eigentumsbegriff im REHGes.

Mit Genehmigung des Anerbengerichts ist auch weiterhin die Bestellung des Nießbrauchs möglich (§ 37 Abs. II). Das Anerbengericht wird aber die Zustimmung nicht geben, wenn der ganze Erbhof belastet werden soll, da sonst der Bauer nicht mehr vom Ertrag seines Erbhofes leben kann.[8]) Bei Uebergabeverträgen wird das Anerbengericht ohne Bedenken einer Bestellung des Nießbrauchs zugunsten des Altbauern an einzelnen Erbhofgrundstücken zustimmen, welche dieser zur Deckung seines Unterhalts selbst weiterbewirtschaften will.

Das REHGes. bestimmt selbst, daß in einigen Fällen beim Tode des Bauern die Verwaltung und Nutznießung am Hof nicht dem Anerben, sondern dessen Vater oder Mutter oder dem überlebenden Ehegatten des Erblassers zustehen soll.

Es spricht dabei nie von Nießbrauch, sondern gebraucht immer den Ausdruck „Verwaltung und Nutznießung". Im BGB. begegnen wir diesem Ausdruck bei den Nutzungsrechten, die kraft Gesetzes entstehen. Der Ehemann hat beim gesetzlichen Güterstand Verwaltung und Nutznießung am eingebrachten Gut der Ehefrau (§ 1363 BGB.), der Inhaber der elterlichen Gewalt am Kindesvermögen (§§ 1627, 1649 BGB.). Diese Rechte sind familienrechtlichen Charakters, haben aber trotzdem dingliche Eigenschaft; sie entstehen kraft Gesetzes, ihre Eintragung im Grundbuch ist unzulässig.[9]) Der Inhalt des Verwaltungs- und Nutznießungsrechtes ist

6) Von diesem allgemeinen Satz läßt das Gesetz über die Veräußerung von Nießbrauchrechten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten vom 13. 12. 1935 (RGBl. I S. 1468) Ausnahmen zu. Danach geht falls das Vermögen einer juristischen Person auf dem Wege der Gesamtrechtsnachfolge einem andern zufällt, auch ein der juristischen Person zustehender Nießbrauch oder eine ihr zustehende beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf den Rechtsnachfolger über, wenn der Uebergang dieser Rechte nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist. Geht sonst ein von einer juristischen Person betriebenes Unternehmen oder ein Teil eines solchen Unternehmens auf einen anderen über, so kann auf den Erwerber auch ein der juristischen Person zustehender Nießbrauch oder eine ihr zustehende beschränkte persönliche Dienstbarkeit übertragen werden, sofern das Recht den Zwecken des Unternehmens oder des Teils des Unternehmens zu diesem geeignet ist. (§ 1 des Gesetzes).

7) So auch Schapp S. 33.

8) So auch Stoll S. 66.

9) RGK. § 1649 Nr. 2.

ungefähr derselbe, wie der des Nießbrauchs. Die Nutzungen werden wie beim Nießbrauch gezogen (§§ 1383, 1652 BGB.).

Schon aus dem Gebrauch des Ausdrucks „Verwaltung und Nutznießung" muß man schließen, daß das REHGes. in Anlehnung an den Sprachgebrauch des BGB. darunter nur den gesetzlichen Nießbrauch verstehen will.[10]) Bei der Untersuchung der einzelnen Bestimmungen ergibt sich die Richtigkeit dieser Annahme.

Nach dem § 26 kann der Erblasser anordnen, daß dem Vater oder der Mutter des Anerben über die Volljährigkeit, jedoch nicht über das 25. Lebensjahr des Anerben hinaus, die Verwaltung und Nutznießung des Erbhofs zustehen soll. Hat der Bauer durch letzwillige Verfügung (§ 28) diese Anordnung getroffen, dann entsteht mit dem Erbfall kraft Gesetzes das Recht, ohne daß es der Eintragung ins Grundbuch bedarf.[11])

Während der Uebergangszeit läßt der Gesetzgeber zu, daß beim Ehegattenerbhof unter bestimmten Voraussetzungen die Verwaltung und Nutznießung am Erbhof entweder kraft Gesetzes auf die überlebende Ehefrau übergeht oder auf Antrag durch das Anerbengericht auf den überlebenden Ehegatten übertragen wird (§ 5 Abs. III der 2. DfVO.; § 6 Abs. III der 2. DfVO. in Verbindung mit § 62 Abs. IV Satz 2 der 1. DfVO.).

Im Gegensatz zum Nießbrauch, der nur an einzelnen Sachen und Gegenständen bestellt werden kann (§§ 1030, 1068, 1085 BGB.), wird durch die Verwaltung und Nutznießung ein Vermögenskomplex erfaßt, beim REHGes. der Erbhof, beim BGB. ein fremdes Vermögen.

Der Inhalt des Rechts ist nach BGB. und REHGes. im wesentlichen der gleiche. Einige Ausnahmen ergeben sich aus dem REHGes. Im großen ganzen bestimmt sich der Inhalt nach dem Nießbrauch (§ 1052 BGB.).[12])

Die Verwaltung und Nutznießung, wie sie das BGB. gibt, kann im Gebrauch nicht eingetragen werden.[13]) Der öffentliche Glauben des Grundbuchs erstreckt sich nur auf eintragbare Rechte.[14]) Ein lastenfreier gutgläubiger Erwerb eines Grundstücks, das der Verwaltung und Nutznießung unterliegt, ist daher unmöglich.

Allgemein anerkannt ist, daß die Verwaltung und Nutznießung, wie sie § 26 u. § 13 der 2. DfVO. gewähren, kraft Gesetzes entsteht. Soweit zur Eintragbarkeit dieses Rechts Stellung genommen wird, hält man die Eintragung mit rechtsbezeugender Kraft für zulässig[15]), wenn auch durch die

10) So auch Vogels S. 160.

11) So auch Baumecker S. 96; Vogels S. 160; Dölle S. 84; Stoll S. 80. Hase JW. 34, 391 hält zur Entstehung des Rechts Genehmigung des Anerbengerichts für erforderlich, wohl mit Unrecht. Das Recht entsteht kraft Gesetzes; das Gesetz sieht selbst die Belastung vor.

12) So Vogels S. 160; Baumecker S. 37; Reitmair S. 27, 61; Dölle S. 28, 85.

13) RGK. § 1649 Nr. 2.

14) Wolff Sachenrecht S. 127.

15) Baumecker S. 96; Vogels S. 160; Dölle S. 84, 85. Letzterer hält die Eintragung für geboten in Hinblick auf § 892 Abs. I Satz 2 BGB.

§§ 37, 38 die Sicherheit der Rechte nicht gefährdet ist und daher kein Anlaß besteht, die Rechte einzutragen.

In Anschluß an das BGB. muß man annehmen, daß diese Rechte nicht nur kraft Gesetzes entstehen, sondern auch kraft Gesetzes bestehen. Für eine Eintragung mit rechtsbezeugender Kraft ist daher kein Raum. Damit sind die ganzen Schwierigkeiten aus dem Weg geräumt, die sich sonst aus gutgläubigem Erwerb ergeben, da Veräußerungen durch das REHGes. nicht unmöglich geworden sind. Ist die Eintragung der Rechte ausgeschlossen und unzulässig, dann ist gutgläubiger Erwerb unmöglich. In der Praxis ergeben sich keine Schwierigkeiten. Wer einen Erbhof oder Erbhofgrundstücke erwirbt, muß damit rechnen, daß auf den Grundstücken gesetzliche Lasten ruhen, über die das Grundbuch keine Auskunft gibt. Wenn Belastungen nicht auf Grund eines Rechtsgeschäfts, sondern kraft Gesetzes ohne Eintragung ins Grundbuch entstehen, so bestehen die Lasten kraft Gesetzes weiter und können nicht durch gutgläubigen Erwerb erlöschen.

§ 9.

Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten.

Während der Nießbrauch das volle Nutzungsrecht gewährt, geben die Grunddienstbarkeiten und die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nur ein beschränktes Nutzungsrecht. Ihr Inhalt bestimmt sich nach den §§ 1018, 1090 BGB. Beide Arten der Belastungen unterscheiden sich darin, daß die Grunddienstbarkeiten dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks Nutzungen gewähren, während die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten eine bestimmte individuelle Person berechtigen.

Die Dienstbarkeiten verschaffen nur ganz beschränkte Nutzungen, die durch den Inhalt des Erbhofeigentums nicht berührt werden. Sie können daher ausgeübt werden, wie sonst auch. An ihrem Inhalt hat sich nichts geändert.

Die beiden Arten von Belastungen hat der Gesetzgeber vom Belastungsverbot des § 37 ausgenommen. (§ 64 Abs. 1 der 1. DfVO.) Mit ihnen können die Erbhöfe auch ohne Genehmigung des Anerbengerichts weiterhin belastet werden. Schon daraus sieht man, daß diese Belastungen als für den Erbhof unbedenklich angesehen werden. Die beschränkten Dienstbarkeiten wollen vor allem die nachbarlichen Beziehungen regeln. Die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Höfe wird in der Regel durch solche Belastungen nicht gefährdet, der Hof selbst wirtschaftlich und finanziell nicht beschwert. Die beschränkten Nutzungsrechte fügen sich somit in den Rahmen des REHGes. ein.

§ 10.

Das dingliche Vorkaufsrecht.

Das dingliche Vorkaufsrecht an einem Grundstück berechtigt den Begünstigten dem Eigentümer gegenüber zum Vorkauf (§ 1094 BGB.). Es will den Uebergang des Eigentums auf einen bestimmten Dritten sichern. Damit steht es grundsätzlich in Widerspruch zu dem Erbhofrecht, das den Hof der angestammten Familie und Sippe erhalten und den Uebergang des Erbhofs an eine fremde dritte Person verhindern will.

Da sich das Verhältnis zwischen Berechtigten und Verpflichteten nach den §§ 504—514 BGB. bestimmt (§ 1098 Abs. I Satz 1 BGB.), erstreckt sich das Vorkaufsrecht im Zweifel nicht auf einen Verkauf, der mit Rücksicht auf ein künftiges Erbrecht an einen gesetzlichen Erben erfolgt (§ 511 BGB.). An Stelle des gesetzlichen Erben tritt im Erbhofrecht der Anerbe, der nicht immer gesetzlicher Erbe zu sein braucht. Die allgemeine Regel des BGB., daß sich das Vorkaufsrecht im Zweifel nicht auf Verkäufe erstreckt, die mit Rücksicht auf ein künftiges Erbrecht an gesetzliche Erben erfolgen, muß dahin ergänzt werden, daß auch Verkäufe an den Anerben vom Vorkaufsrecht nicht mit erfaßt werden. Diese weite Auslegung dürfte bei Uebergabeverträgen von Wichtigkeit sein.

Der Vorkaufsberechtigte kann sein Vorkaufsrecht ausüben, d. h. vom Eigentümer des Grundstücks verlangen, wenn der Eigentümer das Grundstück an einen Dritten rechtsgültig verkauft.[16])

Da die herrschende Lehre nur für das dingliche Rechtsgeschäft die Genehmigung verlangt, während das obligatorische Grundgeschäft vollgültig für den Fall geschlossen ist, daß das Anerbengericht die Genehmigung erteilt, darf der Vorkaufsberechtigte bereits mit Abschluß des Verkaufs sein Vorkaufsrecht ausüben. Denn auch ein unter einer Bedingung vom Vorkaufsverpflichteten abgeschlossener Kaufvertrag berechtigt zur Ausübung des Vorkaufsrechtes.[17]) Mit Abschluß des Kaufvertrags, der nach der herrschenden Lehre rechtswirksam ist, kann der Vorkaufsberechtigte sein Recht ausüben und vom Eigentümer Uebereignung des Grundstücks verlangen, obwohl in diesem Zeitpunkt noch gar nicht feststeht, ob überhaupt der Vertrag erfüllbar wird.

Dieses Ergebnis ist ein weiterer Beweis dafür, daß die Ansicht des Reichsgerichts nicht richtig sein kann, welche die anerbengerichtliche Genehmigung nur für das dingliche Erfüllungsgeschäft verlangt.

Das Reichsgericht hatte in den beiden angeführten Entscheidungen[18]) zu befinden, ob der Verkauf eines Grundstücks, das unter das Verbot der Verordnung vom 15. 3. 1918[19]) fällt, schon mit Abschluß des Vertrags oder erst nach

16) Wolff Sachernecht S. 441; RG. 98, 49; 106, 324.
17) RG. 98, 49.
18) Vgl. Fußnote 16.
19) Siehe oben S. 20.

erteilter Genehmigung ein fertiges rechtsverbindliches Rechtsgeschäft sei. Da die Verordnung in § 1 die Genehmigung auch für jede Vereinbarung fordert, welche die Verpflichtung zur Uebereignung eines Grundstückes zum Gegenstand hat, verneinte das Reichsgericht, daß ein wirksamer rechtsverbindlicher Vertrag vorliege, solange die Genehmigung nicht erteilt sei. Denn werde die Genehmigung versagt, dann liege zwischen dem Vorkaufsverpflichteten und dem Dritten kein wirksamer Vertrag vor; es sei dann so, als ob kein Vertrag abgeschlossen worden wäre. Dieses Ergebnis trägt den praktischen Bedürfnissen vollauf Rechnung.

Hinsichtlich des Verbots des § 37 steht aber das Reichsgericht auf dem Standpunkt, daß die anerbengerichtliche Genehmigung nur für das abstrakte Erfüllungsgeschäft erforderlich sei. Folgt man dieser Ansicht, so kann bereits mit Abschluß des Kaufvertrags das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, da ein wirksamer Kaufvertrag vorliegt. Dabei hängt aber noch in der Schwebe, ob der Dritte jemals Eigentum an dem Grundstück erlangen kann.

Vertritt man die Meinung, daß das Anerbengericht auch das Grundgeschäft zu genehmigen hat, dann liegt ein gültiger Kaufvertrag erst vor, wenn das Anerbengericht die Genehmigung erteilt hat. Erst jetzt kann das Vorkaufsrecht ausgeübt werden; erst jetzt kann der Vorkaufsberechtigte von dem Eigentümer Uebereignung des Grundstücks verlangen. Da der Grund für die Genehmigung zur Veräußerung in der Person des Dritten gelegen haben kann, bedarf die Ausübung des Vorkaufsrechtes nochmals der Genehmigung des Anerbengericht.[20]).

Wegen des Veräußerungsverbotes und der zwingenden Anerbenfolge hat eine neue Bestellung des Vorkaufsrechts keine praktische Bedeutung mehr.

§ 11.

Die Reallasten.

Die Reallast ist die Belastung eines Grundstücks, kraft der dem Berechtigten wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind (§ 1105 BGB.). Die der Reallast entspringenden Einzelleistungen sind wie die Reallast als Ganzes dinglicher Art; das Recht hierauf ist immer Verwertungsrecht.[21]) Auf die Einzelleistungen finden die Vorschriften über die Zinsen einer Hypothekenforderung entsprechende Anwendung (§ 1107 BGB.). Daneben haftet der Eigentümer für die während seines Eigentums fällig werdenden Einzelleistungen auch persönlich, wenn nichts anderes bestimmt ist (§ 1108 BGB.). Diese persönlichen Ansprüche gegen den Eigentümer sind Ausfluß der Reallast.[22]) Die Lei-

20) So auch Vogels S. 236; Baumecker S. 152.

21) Wolff Sachenrecht S. 453.

22) RGK. § 1108 Nr. 4; Wolff Sachenrecht S. 454.

stungen können jeden erlaubten Inhalt haben. Sie können bestehen in einem Geben, Tun oder in der Erhaltung eines bestimmten Zustands.[23])

Mit Rücksicht auf das Vollstreckungsverbot des § 38 haben die Reallasten, die sich als Verwertungsrechte darstellen, ihre wesentliche Bedeutung verloren. Wegen der Einzelleistungen kann fast nicht mehr das belastete Grundstück vollstreckt werden. Es darf hier auf die Ausführungen in § 13[24]) Bezug genommen werden, wo die Einwirkung des REHGes. auf die Verwertungsrechte näher dargestellt ist.

Die Erbhöfe werden meistens mit Reallasten belastet sein, die auf Naturalien gerichtet sind, weil der Altbauer sich in der Regel so seinen Lebensabend sichert. Aus dem Sinn des Gesetzes, vor allem aus den §§ 30, 31 ergibt sich, daß der Gesetzgeber die Naturalversorgung der Versorgung durch Geldrenten vorzieht, da der Hof erstere viel leichter tragen kann als letztere. Daher ist die Umwandlung einer Naturalreallast in eine Geldreallast als Weiterbelastung anzusehen, die zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Anerbengerichts bedarf.

§ 12.

Die Versorgungsrechte der weichenden Erben und der Altenteil des überlebenden Ehegatten.

Das REHGes. gibt in § 30 den weichenden Erben folgende Ansprüche: Unterhalt und Erziehung auf dem Hof bis zur Volljährigkeit, Ausbildung zu einem Beruf, Ausstattung bei Verselbständigung und das Heimatzufluchtsrecht, den Eltern des Erblassers nur das letztere.

Im Gesetz ist der Anerbe niemals als Verpflichteter erwähnt. In § 30 kommt das Wort „Anerbe" gar nicht vor. Es heißt vielmehr: die Abkömmlinge des Erblassers werden auf dem Hofe bis zu ihrer Volljährigkeit angemessen unterhalten und erzogen; sie sollen auch für einen dem Stand des Hofs entsprechenden Beruf ausgebildet und bei ihrer Verselbständigung, weibliche Abkömmlinge auch bei ihrer Verheiratung, ausgestattet werden, soweit die Mittel des Hofes dies gestatten; geraten sie unverschuldet in Not, so können sie auch noch später gegen Leistung angemessener Arbeitshilfe auf dem Hofe Zuflucht suchen.

Die Unterhalts- und Ausstattungsansprüche des BGB. (§§ 1601 ff., 1620 BGB.), die zum Vergleiche herausfordern, sind unbestritten obligatorische Ansprüche, wie sich aus der Fassung ergibt. (Verwandte in gerader Linie sind verpflichtet, Unterhalt zu gewähren; der Vater ist verpflichtet, eine angemessene Aussteuer zu gewähren). Sie haben mit den Ansprüchen des § 30 nichts zu tun.[25])

23) RGK. § 1105 Nr. 7.

24) Seite 48 ff.

25) So auch EHGer. Rostock JW. 34, 2790 mit zustimmender Anm. von Vogels.

Die Fassung des REHGes., die ausdrücklich den Anerben nicht erwähnt, erinnert stark an die Bestimmungen über die Grundpfandrechte des BGB. (Eine Summe ist aus dem Grundstück zu bezahlen.) Schon aus dem Wortlaut des Gesetzes muß man entnehmen, daß die Versorgungsansprüche des REHGes. mit dem Hof verbunden sind, demnach keine schuldrechtlichen Verpflichtungen darstellen, sondern Sachenrechte, die am Hofe hängen.[26]) Hätte der Gesetzgeber den Abkömmlingen nur schuldrechtliche Ansprüche geben wollen, so hätte er das im Gesetz auch zum Ausdruck gebracht, wie er es in anderen Gesetzen getan hat. Dafür spricht auch die Ueberlegung, daß die weichenden Erben unmöglich sich wegen ihrer Ansprüche aus § 30 nur an den Anerben persönlich halten können. Das Gesetz hat ihre Erbansprüche sehr geschmälert, weil der Erbhof, das Hauptvermögen des Bauern, einen besonderen Teil der Erbschaft bildet und kraft Gesetzes auf den Anerben ungeteilt übergeht. Als Ersatz hat ihnen der Gesetzgeber die Ansprüche aus § 30 gegeben. Diese sind nur unbedingt sicher, wenn sie als Sachenrechte auf dem Erbhof lasten. Deswegen hat der Gesetzgeber den Wortlaut des Gesetzes so gestaltet. Das Heimatzufluchtsrecht kann allein auf dem Hofe gewährt werden; es kann nur hofgebunden sein. Da die Versorgungsrechte gleichartig sind, müssen sie alle hofgebunden, d. h. dinglich sein.

Es muß aber eine Einschränkung gemacht werden. Nur solange der Hof in der angestammten Familie und Sippe bleibt, hängen die Rechte am Hofe. Geht der Hof auf einen fremden Dritten über, dann gehen die Versorgungsrechte dem neuen Eigentümer gegenüber unter, da die Verbindung zwischen Sippe und Hof, Blut und Boden verloren gegangen ist.

Der Hof kann auf einen Sippefremden nur gegen Bezahlung des Wertes des Hofes übergehen, solange noch Anerbenberechtigte oder der Ehegatte des Erbhofeigentümers vorhanden sind. Denn dann ist die große Abmeierung unmöglich (§ 15 Abs. II u. III). Hat der Anerbe aber den Wert des Hofes in Geld erhalten, dann fallen die Voraussetzungen für die Entstehung der Versorgungsansprüche des REHGes. weg, die einen Ausgleich für geschmälerte Erbansprüche darstellen sollen. Dann können die Abkömmlinge sich wegen der Ansprüche des § 30 auch nicht an den Anerben persönlich halten. Vielmehr gehen die Versorgungsansprüche unter, die Erbansprüche leben wieder auf. An Stelle des gebundenen Erbhofs tritt freies Vermögen, von dem die Erben den ihnen zukommenden Erbteil verlangen können.

Die Rechte aus § 30 sind also Sachenrechte, die mit Uebergang des Erbhofs auf einen Sippefremden untergehen. Dafür werden die Versorgungsberechtigten Erben in voller Höhe ihres Erbteils.[27])

---

26) Vergl. Vogels S. 180; a. A. Dölle S. 106; vergl. S. 54: Träger der Versorgung ist der Erbhof.

27) Vergl. Dölle S. 106, 107; Stoll S. 31; Schieck in Anm. JW. 34, 3216.

Aus dem Gesetz geht hervor, daß die Lasten auf dem Hofe ruhen; sie sind gesetzliche Lasten des Erbhofs.[28]) Es fragt sich nun, ob es zulässig oder zweckmäßig ist, diese Lasten ins Grundbuch einzutragen. Vogels[29]) ist der Ansicht, daß die Eintragung an sich möglich, daß sie aber unnötig sei, da wegen des Veräußerungs- und Belastungsverbotes die Ansprüche nicht gefährdet seien. Das REHGes. München[30]) vertritt die Meinung, daß ein Leibgeding, soweit es auf Gesetz beruhe, auch gegen den Hofübernehmer geltend gemacht werden könne, selbst wenn es nicht im Grundbuch eingetragen sei. Damit lehnt das Gericht die Möglichkeit eines lastenfreien Erwerbs durch guten Glauben bei den gesetzlichen Lasten des REHGes. ab. Was für das gesetzliche Leibgeding gilt, gilt ebenso für die gesetzlichen Versorgungsrechte.

Diese vom REHGes. vorgesehenen Lasten scheinen auf den ersten Blick nur zugunsten der Abkömmlinge oder Eltern geschaffen zu sein; in Wirklichkeit sind sie aber im Interesse der Allgemeinheit da. Im Interesse der Allgemeinheit soll der Erbhof gesund und bei Kräften bleiben. Dieses Ziel kann aber nur erreicht werden, wenn die Abkömmlinge des Bauern Erben des erbhoffreien, nicht des gesamten Vermögens werden. Gewährt ihnen das REHGes. als Ersatz Unterhalt, Ausbildung, Ausstattung und Heimatzufluchtsrecht, dann sind dies Lasten, welche die Verwirklichung des Gesetzesziels erst möglich machen. Insofern kann man davon sprechen, daß diese Lasten im Allgemeininteresse dem Hofe auferlegt sind. Wie durch das Veräußerungs- und Belastungsverbot, so wird auch durch die gesetzlichen Versorgungsansprüche des § 30 ermöglicht, daß die Erbhöfe gesund und bei Kräften bleiben.

Veräußerungs- und Belastungsverbote, die im allgemeinen Interesse erlassen sind, entstehen kraft Gesetzes, dürfen nicht im Grundbuch eingetragen werden, wirken absolut. Veräußerungen und Belastungen, die gegen das Verbot verstoßen, sind nichtig, mag auch der Erwerber gutgläubig gewesen sein.[31]).

Mit demselben Recht muß auch bei gesetzlichen Lasten, die im Interesse der Allgemeinheit auferlegt werden und daher nicht in das Grundbuch eingetragen werden dürfen, gutgläubiger lastenfreier Erwerb ausgeschlossen sein. So fallen die Schwierigkeiten weg, die sich aus den gesetzlichen Versorgungsansprüchen ergeben, und so wird auch dem Ziele des Gesetzes am besten gedient. Solche Wirkungen müssen das REHGes. München und Vogels im Auge gehabt haben, wenn sie ausführen, die Versorgungsansprüche könnten auch gegen den Hofübernehmer geltend gemacht werden. Die Versorgungsansprüche entstehen kraft Gesetzes und bestehen kraft Gesetzes; sie wirken absolut; der öffentliche Glauben des

28) Vogels S. 180; Schmidt JW. 34, 815.
29) Vogels S. 180.
30) JW. 34, 3215.
31) Das ist unbestritten. Vergl. RGK. § 892 Nr. 10 Staudinger § 892 86.

Grundbuchs erfaßt sie nicht; gutgläubiger lastenfreier Erwerb ist unmöglich. Der Erbhof ist unsichtbar belastet.[32])

Versorgungsansprüche kommen den Abkömmlingen des Erblassers nur zu, wenn sie Miterben oder pflichtteilsberechtigt sind. Unter denselben Voraussetzungen haben die Eltern des Erblassers das Heimatzufluchtsrecht. Sind Erben 1. Ordnung da, dann steht letzteren kein Recht zu, da sie nicht Miterben sind (§ 1924 BGB.). Erbverzicht, Erbunwürdigkeit und Entziehung des Pflichtteils schließen die Versorgungsansprüche aus (§§ 2339, 2333, 2346 BGB.).

1. Das Recht auf Unterhalt. Es umfaßt Wohnung und Gewährung von Kleidung und Nahrung. Juristisch ist es ein Wohnungsrecht, also eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB.), und eine Reallast. Der Inhalt der Rechte bestimmt sich nach den §§ 1090 ff und 1105 ff. BGB. mit den Beschränkungen, die sich aus dem REHGes. ergeben. Im Gegensatz zu den Unterhaltungsansprüchen des BGB., die durch Zahlung von Geldrenten erfüllt werden (§ 1612 BGB.), erfolgt der Unterhalt auf dem Erbhof durch Naturalien. Die Abkömmlinge leben, wie bei Lebzeiten des Erblassers, auf dem Erbhof weiter, essen am Tisch des Bauern und erhalten Kleidung, wie früher.

2. Der Anspruch auf Ausbildung und der Anspruch auf Ausstattung.

Diese Ansprüche sind nur gegeben, soweit die Mittel des Hofes es gestatten. Sind keine Mittel vorhanden, dann fallen die Ansprüche weg. Ist dagegen der Hof leistungsfähig, so können dem Stand des Hofes entsprechend die Ansprüche recht weit gehen.

Im einzelnen wird die Berufsausbildung durch wiederkehrende Leistungen ermöglicht. Je nach der Art des Berufs können die Leistungen größer oder kleiner sein. Ist Studium dem Stand des Hofes angemessen, dann muß der Erbhofbauer den Abkömmling studieren lassen und erhebliche Beträge aufwenden. Das Recht auf Berufsausbildung ist eine Reallast, die auf dem Hofe kraft Gesetzes ruht. Der Umfang der Last wird durch die Mittel des Hofes beschränkt.

Der Begriff der Ausstattung ist in § 1624 BGB. bestimmt. Der Anspruch auf Ausstattung ist ein einmaliger Anspruch auf eine Leistung, die in der Regel auf Geld gehen wird, aber auch auf Erzeugnisse gerichtet sein kann.

3. Das Heimatzufluchtsrecht. Dieses gewährt ungefähr dasselbe, wie das Recht, auf dem Hofe bis zur Volljährigkeit unterhalten zu werden. Es gibt das Recht auf Wohnung und Verpflegung. Heimatzuflucht kann aber nur suchen, wer unverschuldet in Not geraten ist. Machen Abkömmlinge von dem Recht Gebrauch, dann müssen sie auf dem Hofe angemessene Arbeitshilfe leisten.

Im Schrifttum wurde die Frage erörtert, ob der Hofeigentümer notdürftigen oder angemessenen Unterhalt zu gewähren habe.[33]) Diese Frage ist rein theoretischer Natur.

32) So auch Schmidt JW. 34, 815.

33) Vgl. Zimmer DNotZ. 33, 472; Vogels S. 179.

Wer in Not auf dem Hofe Zuflucht findet, muß sich mit den gegebenen Verhältnissen zufrieden geben. Er muß ebenso einfach, wie der Bauer, leben. Er ißt am gemeinsamen Tisch mit und hat nur Anspruch auf Kleidung, wie sie auf dem Hofe getragen wird.

Wie oben (S. 43) dargelegt, hat der Gesetzgeber den Abkömmlingen die Versorgungsansprüche gegeben, weil sie in ihrem Erbrecht erheblich beschränkt worden sind. Die Rechte, die kraft Gesetzes entstehen, dienen als Ausgleich; sie sind daher unverzichtbar.[34]) Auch das LEHGer Celle[35]) verneint die Verzichtbarkeit. Es geht davon aus, daß die Versorgungsansprüche, vor allem das Zufluchtsrecht, den Charakter von Unterhaltsansprüchen hätten und daher entsprechend § 1614 BGB. kein Verzicht möglich sei. Verzicht würde, wie bei dem Fall, den das LEHGer zu entscheiden hatte, immer Erhöhung der Abfindungsansprüche zur Folge haben. Nur so hat der Verzicht praktische Bedeutung. Mit Recht stellt das LEHGer fest, daß eine solche Verschacherung eines vom Gesetz gegebenen Rechts dem Gedanken des REHGes. zuwiderläuft, das den Erbhof vor Ueberschuldung schützen, aber in der Not den Abkömmlingen eine Zufluchtsstätte geben will.

Der überlebende Ehegatte des Erblassers kann, wenn er Miterbe und pflichtteilsberechtigt ist, von dem Anerben nach § 31 lebenslänglich den in solchen Verhältnissen üblichen Unterhalt auf dem Hof verlangen, soweit er sich nicht aus eigenem Vermögen unterhalten kann. Das Recht steht dem Ehegatten aber nur zu, wenn er auf alle ihm gegen den Nachlaß zustehenden Ansprüche verzichtet. Das ist ein schlagender Beweis dafür, daß das Recht ein Ersatz für Erbansprüche sein soll.[36])

Auch dieses Recht entsteht kraft Gesetzes[37]) wie die Versorgungsrechte der Abkömmlinge. Es ist ebenfalls eine dingliche Last, wenn auch der Wortlaut des Gesetzes die Dinglichkeit nicht so deutlich verrät. Der Ehegatte kann nur den Unterhalt auf dem H o f e verlangen, nicht den Unterhalt schlechthin. Damit ist die Verbindung mit dem Hofe hergestellt. Im übrigen gilt hier, was oben bei den Versorgungsansprüchen der Abkömmlinge gesagt ist. Das Recht des Ehegatten kann nicht im Grundbuch eingetragen werden und es wirkt gegen jedermann; lastenfreier gutgläubiger Erwerb ist ausgeschlossen.

Der Umfang des Altenteils wird nach der Größe und Leistungsfähigkeit des Hofes verschieden sein. Der Altenteil soll üblich sein, der Altenteiler also so gestellt werden, wie vor Inkrafttreten des REHGes. auch. Das bedeutet für den Erbhof keine zu große Belastung, da auch früher der Altbauer und die Altbäuerin sich mit Wenigem begnügten, um den Hof bei Kräften zu erhalten.

---

34) So Zimmer DNotZ. 33, 472; a. A. Vogels S. 177.
35) JW. 35, 631; vergl. Reitmair S. 71.
36) Vogels S. 188; Schmidt JW. 34, 815.
37) So Dölle S. 102;

Was hier über die Versorgungsrechte der Abkömmlinge und des Ehegatten gesagt ist, gilt nur für die gesetzlich bestimmten Ansprüche der §§ 30, 31. Wenn der Bauer bei Lebzeiten den Hof an den Anerben übergibt, dann entstehen keine dinglichen Lasten kraft Gesetzes. Solange die Rechte nicht in das Grundbuch eingetragen sind, sind nur persönliche Ansprüche gegen den Hofübernehmer gegeben.

Eine andere Frage ist es, ob es Zweck hat, vertragliche Rechte für die Abkömmlinge und den Altbauern einzutragen, da wegen des Veräußerungs- und Belastungsverbotes des § 37 und wegen des Vollstreckungsschutzes des § 38 keine Gefahr besteht, daß die Berechtigten in ihren Ansprüchen geschmälert werden oder gar ihre Rechte verlieren. Die Rechtsprechung ist noch uneinheitlich. Während einige Gerichte die Eintragung des Altenteils bei Uebergabeverträgen ohne weiteres zulassen, weil die dingliche Sicherung größeren Schutz gewähre[38]), läßt das LEHGes. Celle, um unnötige Unruhe zu vermeiden, die Eintragung zu, bis sich die Erkenntnis durchgesetzt habe, daß die Eintragung völlig überflüssig sei.[39]) Das REHGes. hat die dingliche Sicherung der Ansprüche der Abkömmlinge nicht genehmigt, weil kein wichtiger Grund für eine Belastung vorhanden sei.[40]) Da in Zukunft nach den Bestimmungen des REHGes. weder mit anderweitigen Belastungen noch mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen zu rechnen sei, seien die Ansprüche der Kinder nicht gefährdet; es liege also kein wichtiger Grund für die Belastung vor.

Die Entwicklung wird wohl dahin gehen, daß die Anerbengerichte bei vertraglichen Rechten zugunsten der Abkömmlinge und der Ehegatten die dingliche Sicherung durch Eintragung ins Grundbuch nicht mehr genehmigen werden aus dem Gesichtspunkt heraus, daß die Ansprüche wegen des Veräußerungs-, Belastungs- und Vollstreckungsverbots des REHGes. nicht gefährdet sind, die Eintragung daher überflüssig ist.

§ 13.

Die Grundpfandrechte.

Zu den Grundpfandrechten gehören neben der Hypothek die Grund- und die Rentenschuld. Diesen Rechten ist gemeinsam, daß an den Berechtigten aus dem Grundstück Geldsummen zu bezahlen sind (§§ 1113, 1191, 1199 BGB.).

Die Grundpfandrechte haben besondere Bedeutung, da hauptsächlich mit ihnen die Grundstücke belastet sind. Ihnen gegenüber treten die anderen begrenzten dinglichen Rechte in den Hintergrund. Die Grundpfandrechte machen die belasteten Grundstücke zur Ware und bringen die Bauern in die Abhängigkeit vom Leihkapital. Die vielen Zwangsversteigerungen gerade in landwirtschaftlichen Grundbesitz ha-

38) EHGer. München Rspr. § 37 c Nr. 7 und EHGer. Nürnberg Rspr. § 37 c Nr 16.
39) Rspr. § 37 b Nr. 20.
40) JW. 35, 604.

ben meistens die Hypothekengläubiger betrieben. Das Belastungs- und Vollstreckungsverbot der §§ 37 u. 38 richtet sich in erster Linie gegen die Grundpfandrechte.

Die Grundpfandrechte sind Verwertungsrechte. Das Wesen der Verwertungsrechte besteht in der Sachverwertung. Der Berechtigte kann Befriedigung aus dem Grundstück erlangen, indem er sich der staatlichen Einrichtungen der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung bedient. Einen Anspruch auf Leistung gegen den Eigentümer hat er nicht. Hierin zeigt sich die Dinglichkeit der Verwertungsrechte. Denn das Wesen jeden dinglichen Rechts äußert sich in der unmittelbaren Unterwerfung einer Sache unter die Herrschaft einer Person.[41]).

Das Vollstreckungsverbot des § 38 wegen Geldforderungen in dem Erbhof, das nur in den Fällen der §§ 39, 59 Ausnahmen erfährt, verhindert die Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück und vernichtet damit den wesentlichen Charakter der Verwertungsrechte.

Die Grundpfandrechte geben an sich nur einen Anspruch auf Befriedigung aus dem Grundstück, werden aber trotzdem von dem Vollstreckungsverbot des § 38 erfaßt. Schon nach den §§ 592, 688 Abs. I und 794 Abs. I Nr. 5 der ZPO. gelten Ansprüche aus Hypotheken, Grund- und Rentenschulden als Ansprüche, welche die Zahlung einer Geldsumme zum Gegenstand haben. Die Gleichbehandlung, die den Geldforderungen und den Ansprüchen aus den Grundpfandrechten in der ZPO. zu teil wird, machte im REHGes. die Erwähnung überflüssig, daß auch die Grundpfandrechte unter das Verbot des § 38 fallen. Der Zweck des § 38, die Erbhöfe vor Zwangsvollstreckungen zu bewahren, wäre nicht zu erreichen, wenn nicht die Grundpfandrechte mit vom Verbot betroffen wären[42]), da sehr oft aus den Grundpfandrechten die Zwangsversteigerung betrieben wird.

Das REHGes. hat den Grundsatz, daß Erbhöfe nur im Alleineigentum stehen dürfen, nicht streng durchgeführt. Deswegen sind Zwangsversteigerungen zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft noch möglich (§ 180 ZVG.), da diese vom Verbot des § 38 nicht erfaßt werden. Hier kann also ein dinglicher Gläubiger unter Umständen Befriedigung durch Zwangsversteigerung erlangen.[43])

Durch Vertrag läßt sich das Recht des Gläubigers, seine Befriedigung aus dem belasteten Grundstück zu suchen, nicht ausschließen; das widerspräche dem Wesen des Verwertungsrechts.[44]) Es fragt sich nun, ob angesichts des gesetzlichen Ausschlusses der Zwangsvollstreckung die Grundpfandrechte, wenn sie auf einem Erbhof ruhen, noch als Verwertungsrechte bezeichnet werden können. Die Verwertungsrechte sollen dem Gläubiger volle Sicherheit gewähren; sie sollen ihn

41) RG. 93, 236.

42) So auch KG. JW. 34, 1244: Meiler JW. 34, 78; Vogels S. 248; Baumecker S. 165: Staudinger Vorbem. zu § 1113 45.

43) So Cammerer DJZ. 34, 254.

44) Das ist allgemein anerkannt. Vergl. Wolff Sachenrecht S. 517; RGK. § 1147 Nr. 4.

besser stellen als den persönlichen Gläubiger. Es ist daher zu untersuchen, ob und wieweit der Hypothekengläubiger noch Einfluß auf das Grundstück auszuüben vermag, ob und wieweit er noch besser gestellt ist als der persönliche Gläubiger.

Da das Vollstreckungsverbot des § 38 den ganzen Erbhof erfaßt, werden alle Gegenstände, die nach den §§ 1120 ff. BGB. für die Hypotheken haften, vom Vollstreckungsverbot erfaßt mit Ausnahme der Miet- und Pachtzinsen. Diese gehören nicht zum Erbhof. Nur in die Miet- und Pachtzinsen kann der dingliche Gläubiger nach wie vor vollstrecken. [45]) Da die Bauern aber nur selten vermieten und verpachten, dürfte diese Vollstreckungsmöglichkeit ziemlich geringe praktische Bedeutung haben.

Nach § 59, der als Uebergangsbestimmung gedacht ist, kann wegen privatrechtlicher Forderungen, ebenso wie bei den öffentlich-rechtlichen Forderungen (§ 39), in die auf dem Hofe gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse vollstreckt werden, soweit diese nicht zum Zubehör gehören und nicht zum Unterhalt des Bauern oder seiner Familie bis zur nächsten Ernte erforderlich sind. Beträgt die Forderung ohne Zinsen und Kosten nicht mehr als 150 RM., so kann ohne weiteres vollstreckt werden; ist sie höher, dann darf die Vollstreckung erst beginnen, wenn der Gläubiger einen Monat vorher dem Kreisbauernführer den Vollstreckungstitel sowie die Erklärung hat zustellen lassen, daß er die Vollstreckung gegen den Bauern einzuleiten beabsichtige. Innerhalb des Monats kann der Reichsnährstand die Schuld übernehmen.

Der dingliche Gläubiger kann insoweit durch Mobiliarvollstreckung Befriedigung erlangen. Dasselbe Recht hat aber auch der persönliche Gläubiger. Gegenüber diesem hat aber der dingliche Gläubiger den Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung, wenn der Rang seines Grundpfandrechts älter ist als das Pfändungspfandrecht des persönlichen Gläubigers. Denn im Falle der Konkurrenz von Pfändungspfandrechten entscheidet bei der Zwangsvollstreckung auf Grund persönlicher Vollstreckungstitel der Zeitpunkt der Beschlagnahme, bei der Zwangsvollstreckung auf Grund eines dinglichen Vollstreckungstitels der Rang des Anspruchs, wegen dessen die Zwangsvollstreckung betrieben wird. [46]) Gegenüber den nachstehenden dinglichen Berechtigten hat der bevorrechtigte dingliche Gläubiger ebenso den Vorzug.

Die Möglichkeit, in entbehrliche Erzeugnisse des Erbhofs die Zwangsvollstreckung zu betreiben, hat sich in der Praxis gut ausgewirkt. Sie hat den Bestand der Erbhöfe in keiner Weise gefährdet. Es wird daher die als Uebergangsbestimmung gedachte Vorschrift des § 59 vermutlich Bestandteil des REHGes. bleiben.

Wichtig sind die eingetragenen Verwertungsrechte noch bei Uebergang des Erbhofs oder auch nur einzelner Erbhof-

45) So auch EHGer. Naumburg Rspr. § 38 Nr. 5 mit zustimmender Anm. von Vogels; Staudinger Vorbem. zu § 1113, 49; Dölle S. 53; Vogels S. 223.

46) So Schlie JW. 34, 797; Cammerer DJZ. 34, 255; Engelbrecht BayNotZ. 33 363; Staudinger Vorbem. zu § 1113, 49.

grundstücke auf einen anderen. Je nachdem das Grundstück in der Hand des Erwerbers freies Eigentum wird oder Erbhofeigenschaft behält, bestimmen sich die Rechte des Gläubigers. Auf jeden Fall wird der Eigentümer des Grundstücks dinglicher Schuldner.[47])

Wird das Grundstück freies Eigentum des Erwerbers, dann leben die Verwertungsrechte in ihrer alten Bedeutung wieder auf. Der Gläubiger kann ohne Einschränkung durch Zwangsvollstreckung Befriedigung aus dem Grundstück erlangen. Behält das Grundstück Erbhofeigenschaft, dann bleibt die Möglichkeit, sich aus dem Grundstück zu befriedigen, beschränkt. War der Eigentümer zugleich persönlicher Schuldner und hatte der Gläubiger die Uebernahme der persönlichen Schuld nicht genehmigt, so haftet der persönliche Schuldner weiter neben dem veräußerten Grundstück.

Bedeutsam sind die Verwertungsrechte ferner, wenn einzelnen Teilen eines Erbhofs die Erbhofeigenschaft entzogen wird. Dies ist nur mit Genehmigung des Anerbengerichts möglich (§ 64 Abs. III der 1. DfVO.). Auch in diesem Falle erhalten die Verwertungsrechte ihre alte Bedeutung wieder.

Neben dem Recht, die Befriedigung aus dem Grundstück zu verlangen, haben die Inhaber von Verwertungsrechten vor der Pfandreife die Möglichkeit, sich gegen Verschlechterung der ihnen haftenden Grundstücke zu wehren und sich gegen drohende Gefährdung zu schützen.

Ist durch Verschlechterung des Grundstücks selbst oder der mithaftenden Zubehörstücke oder durch ordnungswidrige Entfernung von Zubehörstücken die Sicherheit der Hypothek gefährdet, dann kann der Gläubiger dem Eigentümer eine angemessene Frist zur Beseitigung der Gefährdung setzen. Nach Ablauf der Frist darf der Gläubiger sofort Befriedigung aus dem Grundstück suchen, wenn nicht die Gefährdung durch Verbesserung des Grundstücks, Zurückschaffung von Zubehörstücken oder anderweitige Hypothekenbestellung beseitigt worden ist (§§ 1133, 1135 BGB.).

Auch nach Inkrafttreten des REHGes. ist der Gläubiger berechtigt, Beseitigung einer Gefährdung seiner Hypothek zu verlangen. Nicht mehr kann bei Nichtbeseitigung der Gefährdung die sofortige Befriedigung aus dem Grundstück gesucht werden. Das Gesetz verbietet allgemein die Zwangsvollstreckung in den Erbhof wegen Geldforderungen; auch die vorzeitige Zwangsvollstreckung wegen einer Hypothek wird vom Verbot mit umfaßt. Läßt der Erbhofbauer seine Grundstücke herunterkommen, so wirtschaftet er nicht ordnungsgemäß. Es besteht die Möglichkeit, gemäß § 15 gegen ihn vorzugehen. Gefährdung der Hypothek wegen Verschlechterung des Grundstücks kann vielleicht ein Grund sein, eine zweite Hypothek zu genehmigen.

Ist eine Verschlechterung des Grundstücks, die auch in der Verschlechterung oder ordnungswidrigen Entfernung von Zubehörstücken bestehen kann (§ 1135 BGB.), verbunden mit einer Gefährdung der Hypothek, noch nicht eingetreten, wirkt

47) So Schlie JW. 34, 797.

aber der Eigentümer oder ein Dritter derart auf das Grundstück ein, daß eine solche zu besorgen ist, so darf der Gläubiger auf Unterlassung klagen. Geht die Einwirkung von dem Eigentümer aus oder unterläßt er es, die erforderlichen Vorkehrungen gegen die Einwirkung Dritter oder gegen andere Beschädigungen zu treffen, so hat das Gericht auf Antrag des Gläubigers die zur Abwendung der Gefährdung erforderlichen Maßregeln anzuordnen (§ 1134). Die Anordnung geschieht durch Urteil oder durch einstweilige Verfügung. Die Maßregeln können in der Erlassung eines Verbots der Veräußerung von Zubehörstücken, auch in der Anordnung einer Sequestration des Grundstücks bestehen. Bei Letzterenfalls finden die Vorschriften des ZVG. über Zwangsverwaltung (§§ 146 ff.) entsprechende Anwendung.[48])

Die Bestimmungen des REHGes. stehen dem Recht des Gläubigers nicht entgegen, auf Unterlassung von Einwirkungen zu klagen. Bestritten ist aber, ob die Anordnung einer Sequestration mit dem Vollstreckungsverbot des Gesetzes zu vereinbaren ist.

Das Landgericht Brieg[49]) sieht in der Anordnung der Sequestration eine nach § 38 unzulässige Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung in den Erbhof; das Landgericht Stargard[50]) vertritt hingegen die Ansicht, daß Sicherungsmaßnahmen nach den §§ 938 ZPO., 1133 ff. BGB. nicht gegen das Verbot des § 38 verstoßen, da sie keine Zwangsvollstreckung seien.

Die Ansicht des Landgerichts Stargard ist richtig. Zwar erfolgt die Anordnung der Maßnahmen auf Grund eines Urteils oder einer einstweiligen Verfügung; aber eine Sequestration nach § 1134 BGB., die mit der Zwangsverwaltung viel Aehnlichkeit hat und wie eine Zwangsverwaltung durchgeführt wird, will den Gläubiger nicht befriedigen; die durch die Verwaltung gezogenen Früchte gebühren nicht dem Gläubiger, sondern dem Eigentümer. Der Fall liegt ähnlich, wie bei der Uebertragung des Nießbrauchs auf einen Verwalter, wenn der Nießbraucher die Rechte des Eigentümers verletzt (§§ 1052 ff. BGB.). Auch hier gebühren die Früchte dem Nießbraucher, nicht dem Eigentümer, der die Uebertragung veranlaßt hat.[51]) Aus der Bemerkung des Reichsgerichtsrätekommentars, daß die Vorschriften des ZVG. entsprechend anzuwenden sind, geht eindeutig hervor, daß die Sequestration nicht Zwangsvollstreckung ist; denn sonst müßte das ZVG. unmittelbar angewendet werden. Die Anordnung von Zwangsmaßnahmen nach § 1134 BGB. will nur den Bestand des Grundstücks sichern; sie ist keine unzulässige Zwangsvollstreckung in das Grundstück. Die Anordnung der Sequestration ist daher weiterhin möglich;[52]) sie läuft mit den

48) RGK. § 1134 Nr. 6; Wolff Sachenrecht S. 509, 510.

49) Rspr. § 38 Nr. 2.

50) Rspr. § 38 Nr. 1.

51) So Wolff Sachenrecht S. 140.

52) So Hopp und Bohnen in Anm. zu den oben angeführten Entscheidungen der LG. Brieg und Stargard; ebenso Cammerer DJZ. 34, 255; Vogels S. 54; Dölle S. 54 hält die Sequestration für praktisch bedeutungslos.

Zwecken des REHGes. parallel, das eine Verschlechterung der Erbhofgrundstücke auf jeden Fall verhindern will.

Beruht die drohende Gefährdung auf verschuldeter Einwirkung des Eigentümers oder auf verschuldeter Nichtverhinderung von Einwirkungen Dritter, dann muß man erwägen, ob die Anordnung von Sicherungsmaßnahmen nicht überflüssig ist, weil in diesem Falle eine nicht ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Hofes vorliegt, die eine Entmeierung nach § 15 rechtfertigt.

Die Entmeierung ist die einschneidendste Bestimmung im REHGes. Schon daraus, daß sie allein auf Antrag des Reichs- oder Landesbauernführers angeordnet werden darf, muß man schließen, daß die Entmeierung nur in Ausnahmefällen stattfinden soll, nur dann, wenn der Bauer seine ihm von der Allgemeinheit gestellten Aufgaben in grob schuldhafter Weise nicht erfüllt. Aber bereits eine schlechte Behandlung der Grundstücke, die noch nicht zur Abmeierung führt, kann die Rechte der Hypothekengläubiger gefährden. Die Bestimmung des § 15 gewährt daher nicht genügend Schutz. Außer dem Landgericht Stargard, das die Anordnung der Sequestration für zulässig und damit neben § 15 nicht für überflüssig hält; sieht auch das EHGes. München[53]) in § 15 keinen genügenden Schutz für den Hypothekengläubiger. Es hält die Sicherungsmaßnahmen neben § 15 nicht für unnötig.

Mag auch durch § 38 das Hauptrecht des Gläubigers, das Recht, sich durch Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung aus dem Grundstück zu befriedigen, ausgeschlossen sein, so sind doch die Verwertungsrechte am Erbhof nicht ganz ohne Bedeutung. Der dingliche Gläubiger hat, vom theoretischen Standpunkt aus gesehen, eine etwas bessere Stellung als der persönliche Gläubiger[54]), im praktischen Ergebnis steht er aber wirtschaftlich nicht anders als dieser da.[55]) Das beweist die Tatsache, daß die Banken gegen Bestellung von Hypotheken am Erbhof dem Bauern keinen Kredit geben.

Als Belastung ist auch die Bestellung einer Eigentümergrundschuld anzusehen. Sie enthält eine Verfügung über das Grundstück. Die Eigentümergrundschuld ist eine echte Grundschuld; sie stellt sich als Belastung des Grundstücks mit einer Grundschuld dar.[56]) Da sie durch einseitige Bestellungserklärung des Eigentümers in Verbindung mit der Eintragung im Grundbuch begründet wird (BGB. § 1196 Abs. II), entsteht sie auf rechtsgeschäftlicher Grundlage und fällt daher unter das Verbot des § 37.

Als Belastung des Grundstücks wird auch die Veräußerung oder Belastung einer Eigentümergrundschuld angesehen (§ 15 Abs. III der 2. DfVO.).

Das Vollstreckungsverbot des § 38 erfaßt alle Grundpfandrechte, sowohl die bereits bestehenden als auch die weiter-

53) JW. 34, 259.

54) So Meiler JW. 34, 79; Staudinger Vorbem. zu § 1113 49; Schapp S. 30; a. A. Schlie JW. 34, 797; Vogels S. 224; Wöhrmann S. 233.

55) Siehe oben S. 49, 50, 51!

56) Wolff Sachenrecht S. 546.

hin entstehenden. Das REHGes. hat die dinglichen Gläubiger entrechtet. Sie können aus den belasteten Grundstücken nicht mehr Befriedigung finden. Durch ein Entschuldungsgesetz für Erbhöfe wird hinsichtlich der bestehenden Grundpfandrechte diese Härte wieder ausgeglichen werden.

In der Uebergangszeit können nach den Bestimmungen der §§ 64 Abs. IV der 1. DfVO. und 17 der 2. DfVO. Hypotheken ohne Genehmigung des Anerbengerichts entstehen.

Im übrigen läßt das REHGes. bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit Genehmigung des Anerbengerichts jede Belastung des Erbhofs zu, also auch die Belastung mit Grundpfandrechten. Wie bereits oben festgestellt [57]), geben aber die Grundpfandrechte dem dinglichen Gläubiger kaum eine bessere Stellung als dem persönlichen. Die Fälle, in denen die Grundpfandrechte von Bedeutung sein können, sind äußerst selten. Die Uebergabeverträge, die den Hauptteil der Veräußerungen ausmachen, berühren die Rechte der Gläubiger nicht; sonstige Veräußerungen und die Entziehung der Erbhofeigenschaft kommen nicht oft vor und rechtfertigen die Bestellung von Grundpfandrechten nicht mehr. In Zukunft werden daher die Anerbengerichte die Bestellung von Grundpfandrechten grundsätzlich nicht mehr genehmigen. Die Neubestellung von Grundpfandrechten hört damit auf. Im Zusammenhang mit einer Entschuldung sämtlicher Erbhöfe wird dann das Ziel des Gesetzes, der lastenfreie Erbhof, erreicht werden.

Die Erkenntnis, daß die eingetragenen Grundpfandrechte praktisch nur noch die Bedeutung von persönlichen Rechten haben, hat sich noch nicht durchgesetzt. Die beteiligten Kreise halten die Grundpfandrechte immer noch für sicherer als persönliche Forderungen und dringen auf Eintragung ihrer Rechte, wie man aus den vielen Entscheidungen ersehen kann, welche die Belastung der Erbhöfe mit Grundpfandrechten zum Gegenstand haben. In der Uebergangszeit wird man daher die Bestellung von Grundpfandrechten noch zulassen müssen, bis das Wesen der Grundpfandrechte am Erbhof allgemein erkannt ist. [58])

Gestattet man in der Uebergangszeit die Bestellung von Grundpfandrechten noch, so ist im einzelnen eine Auswahl unter den verschiedenen Grundpfandrechten zu treffen, da die Grundpfandrechte nicht in gleicher Weise für die Erbhöfe geeignet sind.

Während die Hypotheken an Forderungen angelehnt sind, setzt die Grundschuld keine Forderung voraus (§ 1192 BGB.); sie ist der Forderung gegenüber abstrakt. Derjenige, dem eine Grundschuld bestellt wird, erwirbt sie, auch wenn er keine Forderung gegen den Besteller hat. [59]) Ebenso wie die abstrakte Wechselverpflichtung, ist auch die Grundschuld für den Eigentümer gefährlich. Besteht die Forderung nicht, ist also die Bestellung ohne rechtlichen Grund erfolgt, dann ent-

57) Vgl. S. 49, 50, 51!
58) Vergl. S. 48!
59) Wolff Sachenrecht S. 474.

steht nicht von selbst eine Eigentümergrundschuld; vielmehr muß der Eigentümer nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung Rückabtretung der Grundschuld fordern.

Der Sicherungscharakter der Grundpfandrechte ist bei der Grundschuld fast vollkommen verloren gegangen. Die Grundschuld bedeutet für den Eigentümer eine lästigere Belastung als die Hypothek. Dem Gläubiger gewährt sie dagegen eine stärkere Stellung; sie gibt ihm mehr, als er zu seiner Sicherung braucht. Daher ist nur die Hypothek als Belastung für den Erbhof geeignet; sie allein kommt für die Neubelastung der Erbhöfe in Frage.[60])

Auch in der Rechtsprechung wird diese Ansicht vertreten.[61]) Die Entscheidungen führen aus: Die Grundschuld sei erbhoffeindlich; sie laufe dem Ziele des Gesetzes zuwider, daß entstehende Belastungen so bald, als möglich, wieder verschwinden sollen. Trotz Rückzahlung von Teilbeträgen bleibe die Grundschuld in voller Höhe bestehen. So könne der Bauer durch Neuaufnahme von Kredit die Grundschuld immer wieder auffüllen. Dieses unbeaufsichtigte Schuldenmachen wolle aber das REHGes. verhindern. Das geeignete Sicherungsmittel für Forderungen gegen den Erbhofbauern sei daher die Hypothek.

Man wird noch einen Schritt weiter gehen und als geeignetste Belastung für den Erbhof die Sicherungshypothek bezeichnen dürfen. Bei ihr bestimmt sich die Hypothek nur nach der Forderung, wie sie tatsächlich ist, nicht nach der Forderung, wie sie buchmäßig zu sein scheint.[62]) Ist durch Erlöschen der Forderung die Sicherungshypothek zu einer Eigentümergrundschuld geworden, die Umwandlung aber nicht im Grundbuch vermerkt, so geht bei Abtretung an einen gutgläubigen Dritten die Hypothek nicht über, sondern die Post bleibt Eigentümergrundschuld.

Bei der Sicherungshypothek besteht nicht die Gefahr, wie bei der Verkehrshypothek, daß ein gutgläubiger Dritter durch Abtretung eine Hypothek erwirbt, obwohl sich die Hypothek wegen Erlöschens der Forderung in eine Eigentümergrundschuld verwandelt hat. Der Eigentümer ist somit bei der Verkehrshypothek schlechter gestellt wie bei der Sicherungshypothek. Wenn also in der Uebergangszeit das Anerbengericht die Belastung des Erbhofs mit einem Grundpfandrecht zuläßt, wird es zweckmäßig nur die Bestellung einer Sicherungshypothek genehmigen. Damit ist beiden Teilen gedient. Die Sicherungshypothek gibt dem Gläubiger genügend Sicherheit; sie ist anderseits dem Erbhof am zuträglichsten.

---

60) Vergl. Weh JW. 35, 1603; KG. Rspr. § 37b Nr. 60; EHGer. Stuttgart Rspr § 37b Nr. 57.

61) LEHGer. Celle und EHGer. München Rspr. § 37b Nr. 41 und 54.

62) Wolff Sachenrecht S. 561.

Schluß.

Das Eigentum am Erbhof ist an zwei Zwecke gebunden, an die Erhaltung der Volkskraft und an die Sicherung der Ernährung des deutschen Volkes. Mittel, um diese Ziele zu erreichen, ist der gesunde mittlere und kleine Bauernhof. Denn ein fester Stock mittlerer und kleiner Bauern war noch zu allen Zeiten der beste Schutz gegen soziale Erkrankungen.[63])

Bei allen Zweifelsfragen wird sich die richtige Lösung finden, wenn als Ausgangspunkt für alle Ueberlegungen der Zweck des Gesetzes genommen wird. Ausdrücklich weist § 56 die Richter an, so zu entscheiden, wie es dem in den Einleitungsworten dargelegten Zweck des Gesetzes entspricht, falls sich bei Auslegung des Gesetzes Zweifel ergeben. Diese Anweisung gilt nicht nur für Richter; sie ist maßgebend für alle, die am Erbhofrecht mitarbeiten.

Was die sachenrechtliche Seite des REHGes. betrifft, hätte es dieser Anweisung des Gesetzgebers gar nicht bedurft, da das Erbhofeigentum, wie es sich aus dem Gesetz ergibt, zweckgebunden ist und nur eine solche Betrachtungsweise zuläßt. Die allgemeine Anweisung zeigt aber, daß der Gesetzgeber das Eigentum an die Zwecke des Gesetzes binden wollte. Das deutsche Volk soll ein Bauernvolk werden; nur dann kann es weiter leben und weiter wachsen.

Die geistige Revolution des Nationalsozialismus hat dem Eigentum einen neuen Inhalt gegeben. Ein gemeinschaftsgebundenes Eigentum hat das freie Eigentum des Liberalismus abgelöst. Im REHGes. hat diese neue Eigentumsauffassung ihren ersten gesetzlichen Niederschlag gefunden. Um den Erbhof gesund und leistungsfähig zu erhalten, hat das REHGes. das Erbhofeigentum weitgehend gebunden. Das Gesetz ist in keiner Weise bauernfeindlich, weil die Interessen des Volkes und des Bauern in gleicher Richtung laufen. Die Härten, die sich in der Uebergangszeit zeigen, sind nur Uebergangserscheinungen, die mit der Zeit verschwinden. Immer werden Gesetze, die mit dem Alten brechen und eine neue Zeit einleiten, solche Folgen zeitigen.

Das REHGes. wird auf die ganze Entwicklung des Sachenrechts großen Einfluß ausüben. Der Grundsatz „Gemeinnutz geht vor Eigennutz" ist Inhalt des Erbhofeigentums. Erbhofeigentum ist nicht nur Recht; es ist vor allem auch Pflicht der Gemeinschaft gegenüber. Da aber nicht nur das Eigentum an Grund und Boden Bindungen unterliegt, sondern jedes Eigentum, wird das REHGes. Wegweiser für eine gesetzliche Niederlegung des neuen Eigentumsbegriffes sein; es wird seinen Teil dazu beitragen, daß Recht und Gesetz in Uebereinstimmung kommen.

---

63) Hitler, Mein Kampf S. 151.

Lebenslauf.

Am 6. 11. 1910 wurde ich in Lobenstein (Thür.) als Sohn des Tierarztes Otto Bodenschatz und seiner Ehefrau Violanda, geb. Petry, geboren. Nach dem Besuch der Volksschule in Lobenstein und des humanistischen Gymnasiums in Hof/Saale legte ich Ostern 1930 die Reifeprüfung ab. Dann studierte ich in München, Kiel und Würzburg Rechtswissenschaft. Am 8. 11. 1933 bestand ich die Universitätsschlußprüfung in Würzburg und wurde anschließend zum Vorbereitungsdienst für den höheren Justizdienst in Thüringen zugelassen. Seit 27. 12. 1933 befinde ich mich im Vorbereitungsdienst.

Otto Bodenschatz,
Referendar.